

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 平成29年4月1日
(第19期) 至 平成30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】	14
5【研究開発活動】	14
第3【設備の状況】	15
1【設備投資等の概要】	15
2【主要な設備の状況】	15
3【設備の新設、除却等の計画】	15
第4【提出会社の状況】	16
1【株式等の状況】	16
2【自己株式の取得等の状況】	19
3【配当政策】	20
4【株価の推移】	20
5【役員の状況】	21
6【コーポレート・ガバナンスの状況等】	23
第5【経理の状況】	29
1【財務諸表等】	30
(1) 財務諸表	30
(2) 主な資産及び負債の内容	50
(3) その他	51
第6【提出会社の株式事務の概要】	52
第7【提出会社の参考情報】	53
1【提出会社の親会社等の情報】	53
2【その他の参考情報】	53
第二部【提出会社の保証会社等の情報】	54
[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】	平成30年6月28日
【事業年度】	第19期（自 平成29年4月1日 至 平成30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】	執行役員 経営管理部長 鈴木 亨
【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】	執行役員 経営管理部長 鈴木 亨
【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15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月		平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月
売上高	(千円)	4,079,600	4,234,507	5,127,407	7,024,818	8,659,451
経常利益	(千円)	410,785	178,512	345,901	553,960	372,400
当期純利益	(千円)	255,161	116,975	245,095	375,898	257,601
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	50,000	154,880	154,880
発行済株式総数	(株)	1,000	1,000	1,000	1,000,000	2,000,000
純資産額	(千円)	1,185,829	1,302,804	1,547,900	2,118,145	2,295,322
総資産額	(千円)	2,481,583	2,765,011	3,006,250	3,400,155	4,229,812
1株当たり純資産額	(円)	658.79	723.78	859.94	1,059.10	1,147.81
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)
1株当たり当期純利益	(円)	141.76	64.99	136.16	203.30	128.81
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	(円)	—	—	—	—	—
自己資本比率	(%)	47.8	47.1	51.5	62.3	54.3
自己資本利益率	(%)	24.1	9.4	17.2	20.5	11.7
株価収益率	(倍)	—	—	—	10.8	13.4
配当性向	(%)	—	—	—	18.9	31.1
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
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
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
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
従業員数	(人)	20	29	34	46	56

- (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、平成28年9月30日付で普通株式1株につき900株、平成30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15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金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
6. 第15期から第17期までの株価収益率は、当社株式が非上場であるため、記載しておりません。
7. 第15期から第17期まで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. 第15期については、キャッシュ・フロー計算書を作成していないため、キャッシュ・フローに係る各項目については記載しておりません。
9. 臨時従業員は、第15期から第16期については雇用しておりません。また、第17期から第19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。
10. 第16期以降の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりますが、第15期の財務諸表については、同規定に基づく監査を受けておりません。

2 【沿革】

年月	沿革
平成8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
平成12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
平成16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
平成17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
平成17年9月	一級建築士事務所登録〔神奈川県知事登録第13890号〕（平成19年1月廃業）
平成19年3月	横浜市西区に横浜店を開設
平成20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
平成21年5月	横浜市港北区に本社屋を竣工し移転
平成21年10月	一級建築士事務所登録〔神奈川県知事登録第15352号〕
平成25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
平成27年9月	横浜市港北区に大倉山店を開設
平成28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〕
平成28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〕
平成28年12月	東京証券取引所マザーズに株式を上場
平成29年6月	京都市下京区に京都オフィスを開設
平成29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」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

(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での更地分譲も行っております。

(2) 注文住宅事業

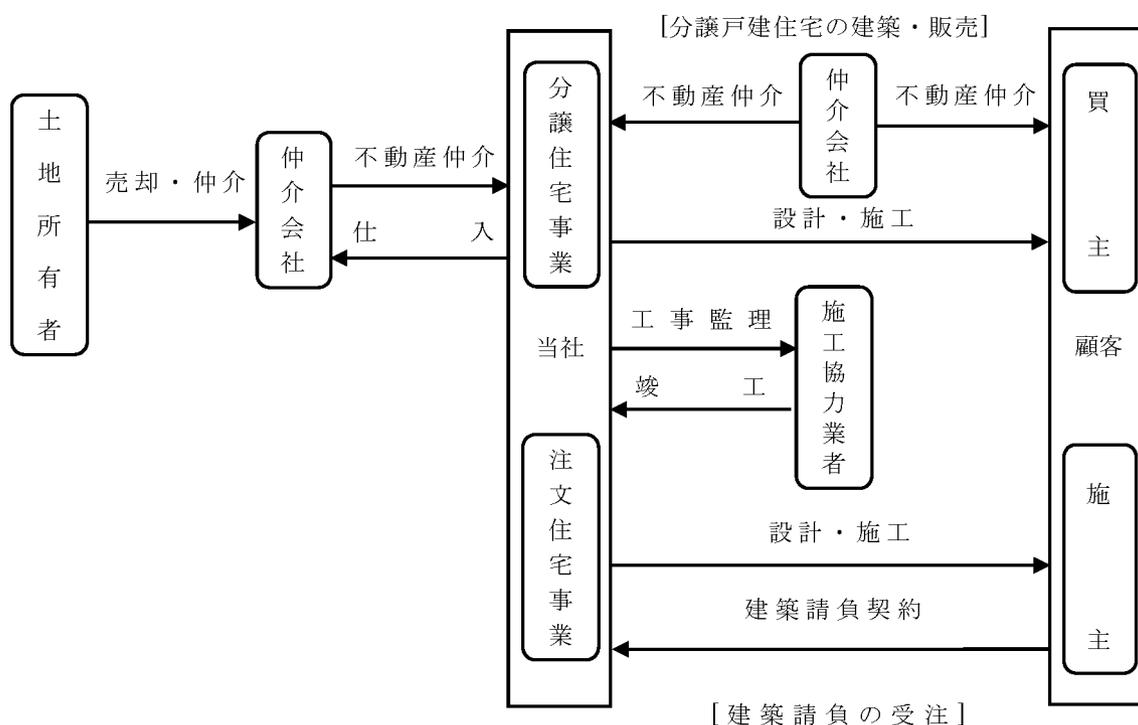
新築戸建住宅の建築請負を行っております。

(3) その他事業

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

平成30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）
56	40.3	2.5	6,155

セグメントの名称	従業員数（人）
分譲住宅事業	17
注文住宅事業	19
その他事業	3
全社（共通）	17
合計	56

- (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こ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り組んでおります。

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ます。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こ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か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、株主に対する利益還元を経営の重要課題のひとつとして位置づけ、企業価値の増大に向け積極的に事業の成長に向けた投資や新たな事業領域への参入等を行うとともに、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目標配当性向20%を基本に、株主への利益還元を重視する観点から配当の安定性等を考慮して決定する方針といたします。

(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、平成31年（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り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り組んでおります。

また、更なる収益基盤を拡充すべく、既存マンションのリユース領域におけるリノベーション・リフォーム分野での事業領域拡充に取り組んでまいります。

⑤ 財務管理の強化

当社の資金調達、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、平成27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、その価値に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、当社の事業に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、本書の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	平成28年9月	平成26年10月 平成28年3月 平成28年9月	平成28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	平成33年9月9日	平成31年10月29日 平成33年3月3日 平成33年9月14日	平成33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、平成21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、規模に応じた十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

当事業年度におけるわが国経済は、企業収益の回復や雇用・所得環境の改善を受け、緩やかな回復基調で推移しましたが、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響などには留意が必要な状況となっております。

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、建設需要の増加による建築コストへの影響や、人口減少等による新設着工戸数への影響など、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東京神奈川圏（神奈川県横浜市・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充を推進し、分譲住宅事業・注文住宅事業ともに引渡棟数は前年同期を上回りました。

また、関西圏への事業拡大及び中古住宅リノベーション事業の展開を企図し、平成29年6月に京都府京都市に京都オフィスを開設しました。さらに、注文住宅事業の顧客層の拡大及び企業認知度向上の為、平成29年11月に神奈川県川崎市の武蔵小杉住宅展示場内において、当社初のモデルハウスを開設しました。

加えて、今後の更なる事業拡大・成長を見込み、先行投資として営業部門を中心に人員採用を実施しました。

損益面では、分譲住宅事業における販売価格の調整や前年同期に利益幅の大きい土地分譲取引があったこと等が、利益減少要因となりました。一方、上場に伴い新たに各種コストが発生しましたが、経費節減等により、販管費比率は前年と同水準となりました。

これらの結果、当事業年度の売上高は8,659,451千円（前年同期比23.3%増）、営業利益は381,570千円（同33.8%減）、経常利益は372,400千円（同32.8%減）、当期純利益は257,601千円（同31.5%減）となりました。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

（分譲住宅事業）

分譲住宅事業につきましては、主要展開エリアである横浜・川崎エリアにおいては、需要が引続き堅調であり、分譲住宅の引渡棟数及び売上高は増加しましたが、完成在庫の圧縮を目的とした販売価格調整や、前年同期に利益幅の大きい土地分譲取引があったことが利益減少要因となりました。

これらの結果、売上高は7,383,075千円（前年同期比16.8%増）、営業利益は769,823千円（同16.5%減）となりました。

（注文住宅事業）

注文住宅事業につきましては、検討客に対する提案力の向上に取り組み、受注数の増加に努めました。また、前期からの施策である営業人員の増加や渋谷店開設等により引渡棟数及び売上高は増加しました。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が、増収による販管費比率の低減効果が発現し始めたことから、売上高は1,256,976千円（前年同期比81.1%増）、営業損失は9,930千円（前期は39,887千円の損失）となりました。

（その他事業）

その他事業につきましては、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により、売上高は19,399千円（前年同期比93.8%増）、営業損失は23,969千円（前期は4,622千円の利益）となりました。

セグメントの名称	売上高（千円）	（前年同期比）	引渡棟数	（前年同期）
分譲住宅事業	7,383,075	(16.8%)	199	(156)
〔うち土地分譲〕	[551,857]	[△32.3%]	[9]	[6]
注文住宅事業	1,256,976	(81.1%)	61	(34)
その他	19,399	(93.8%)	—	(—)
合計	8,659,451	(23.3%)	—	(—)

(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3,922,131千円となり、前事業年度末に比べて782,252千円増加しました。これは主に、用地仕入及び着工件数の増加により仕掛販売用不動産が423,187千円増加、現金及び預金が432,813千円増加した一方で、販売が順調に進んだことにより販売用不動産が61,402千円減少したことによるものであります。

固定資産は307,681千円となり、前事業年度末に比べて47,403千円増加しました。これは主に、モデルハウス開設に伴う有形固定資産の増加によるものであります。

この結果、総資産は4,229,812千円となり、前事業年度末と比較して829,656千円増加しました。

(負債の部)

当事業年度末における流動負債は1,848,215千円となり、前事業年度末に比べて711,634千円増加しました。これは主に、短期借入金が676,500千円増加した一方、未払法人税等が79,056千円減少したことによるものであります。

固定負債は86,275千円となり、前事業年度末に比べ59,154千円減少しました。これは主に、償還により社債が60,000千円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は1,934,490千円となり、前事業年度末に比べて652,480千円増加しました。

(純資産の部)

当事業年度末における純資産合計は2,295,322千円となり、前事業年度末と比べて177,176千円増加しました。これは主に、当期純利益の計上257,601千円及び剰余金の配当79,996千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は54.3%（前事業年度末は62.3%）となりました。

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18,509千円を使用、投資活動により66,731千円を使用しましたが、財務活動により518,054千円を獲得したことにより、前事業年度末に比べ432,813千円増加し、当事業年度末には1,431,859千円となりました。

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、18,509千円（前年同期は641,007千円の獲得）となりました。これは主に、税引前当期純利益の計上372,400千円、仕入債務の増加123,355千円があった一方で、たな卸資産の増加258,644千円、法人税等の支払による支出210,574千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、66,731千円（前年同期は27,089千円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産（主として店舗用建物設備）の取得による支出52,851千円であります。

(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、518,054千円（前年同期は96,649千円の使用）となりました。これは主に、短期借入れによる収入2,300,000千円があった一方で、短期借入金の返済による支出1,623,500千円、配当金の支払による支出79,996千円、社債の償還による支出60,634千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	1,434,590	35.7	1,006,190	30.2

- (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 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	前年同期比 (%)
分譲住宅事業 (千円)	7,383,075	16.8%
注文住宅事業 (千円)	1,256,976	81.1%
その他事業 (千円)	19,399	93.8%
合計 (千円)	8,659,451	23.3%

- (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事業年度に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	324,203	5.1	215,413	2.9
神奈川県横浜市	2,963,105	46.9	3,678,601	49.8
神奈川県川崎市	3,033,379	48.0	3,489,059	47.3
合計	6,320,688	100.0	7,383,075	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

当事業年度の経営成績等の状況に関しましては、引渡棟数及び売上高は過去最高を更新、また、注文住宅の受注が引き続き順調に推移した一方、完成在庫圧縮等により営業利益は計画を下回る結果となりました。

このような状況のもと、当社は引き続き、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、東京神奈川圏（神奈川県横浜市・川崎市、東京都内城南地区）における活動エリアの深耕と拡充を推進してまいります。また、用地仕入の厳選、事業サイクルの短縮、原価管理の徹底等、ビジネスモデルの原点に立ち返り、事業効率と収益性の向上に努めるとともに、経営資源・ノウハウを結集させ、更なる競争力強化を図ってまいります。

セグメントごと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。

(分譲住宅事業)

当事業年度におきましては、引渡棟数は増加しましたが、販売価格調整や前期の利益幅の大きい土地分譲減等により減益となりました。

今後につきましては、高品質・低価格な分譲住宅の企画・開発に注力するとともに、品質の更なる向上と原価管理の徹底に尽力してまいります。また、東急東横線沿線を中心に、地域に密着した営業活動を展開することで、用地取得の強化や既存営業エリアの深耕を進めるとともに、周辺エリアにおいても企業認知度の向上に努めてまいります。販売物件に関しては、地域特性に合わせたプラン・価格を設定することで、完成在庫の更なる減少及び資産回転率の向上に尽力してまいります。

(注文住宅事業)

当事業年度におきましては、営業力強化、渋谷店出店等により、引渡棟数は増加いたしました。損益では、モデルハウス償却費や人件費が増加しましたが、増収による販管費率低減効果により、損失額が縮小しました。

今後につきましては、営業人員の増加や広告宣伝の強化、平成29年11月に開設した展示場内モデルハウスを活用することで、顧客との接点強化、企業認知度及びブランド力の向上に努めてまいります。また、安心性・安全性を高めた高付加価値商品「プレシャス」の販売を強化することで、売上高の増加を図ってまいります。営業エリアに関しては、既存の神奈川県横浜市・川崎市、東京都内城南地区におけるシェア拡大に努めるとともに、東京23区全域にも順次拡大してまいります。

(その他事業)

当事業年度におきましては、マンションのリノベーション事業立ち上げに関わる先行投資費用の増加により営業損失となりました。

今後につきましては、京都オフィスを拠点にマンション（区分所有）におけるリノベーション物件の販売を強化するとともに、既存住宅のリフォーム等も引き続き展開してまいります。

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1,325,911千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1,431,859千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】

当社では、顧客層の拡大及び企業認知度向上のため、注文住宅事業を中心に総額56,679千円の設備投資を実施しました。主な内訳は、武蔵小杉住宅展示場新設による建物27,513千円、建物附属設備14,142千円、工具器具及び備品9,237千円並びに営業車両5台の取得費5,786千円であります。また、当事業年度において、営業車両2台(車両運搬具)を売却いたしました。

2【主要な設備の状況】

平成30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	26,325	—	36,960 (92.55)	3,956	67,241	9
各営業所 (注) 4	分譲住宅事業 注文住宅事業	事務所 展示場	75,177	9,692	83,968 (156.14)	18,577	187,415	43
京都オフィス (京都府下京区)	その他	事務所	—	878	—	2,015	2,894	4
社宅 (LM518号) (横浜市港北区)	その他	社宅	1,950	—	14,030 (25.37)	—	15,980	—

(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

(注) 平成29年11月9日開催の取締役会決議により、平成30年1月1日付で株式分割に伴う定款の変更が行われ、発行可能株式総数は3,600,000株増加し、7,200,000株となっております。

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成30年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成30年6月28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	—	—

(注) 平成29年11月9日開催の取締役会決議により、平成30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い、発行済株式総数は1,000,000株増加し、2,000,000株となっております。

(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)
平成28年9月30日 (注) 1	899,000	900,000	—	50,000	—	—
平成28年12月21日 (注) 2	65,000	965,000	68,172	118,172	68,172	68,172
平成29年1月23日 (注) 3	35,000	1,000,000	36,708	154,880	36,708	104,880
平成30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】

平成30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	13	6	7	—	671	698	—
所有株式数 (単元)	—	211	272	52	30	—	19,433	19,998	200
所有株式数の 割合 (%)	—	1.06	1.36	0.26	0.15	—	97.17	100	—

(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】

平成30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	44,400	2.22
平田 由世	青森県青森市	28,000	1.40
嶋田 文吾	東京都目黒区	27,800	1.39
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番10号	21,100	1.06
津徳 和昭	山口県山口市	16,400	0.82
久保木 秀男	神奈川県横須賀市	14,600	0.73
宮下 尚憲	埼玉県さいたま市浦和区	13,400	0.67
玉木 三千彦	東京都立川市	11,400	0.57
中村 仁	神奈川県鎌倉市	9,050	0.45
高橋 効志	神奈川県横浜市中区	9,050	0.45
計	—	1,595,200	79.77

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成30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 1,999,600	19,996	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 200	—	—
発行済株式総数	普通株式 2,000,000	—	—
総株主の議決権	—	19,996	—

(注) 平成29年11月9日開催の取締役会決議により、平成30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い、発行済株式総数は1,000,000株増加し、2,000,000株となっております。

② 【自己株式等】

平成30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

(注) 平成30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 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	207	429,000
当期間における取得自己株式	—	—

(注) 1. 平成30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。当該株式分割による調整後の株式数を記載しております。

2. 当事業年度における取得自己株式の株式数は、株式分割前に取得した81株、株式分割により増加した81株及び株式分割後に取得した45株であります。

3. 当期間における保有自己株式数には、平成30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。

(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、平成30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%を配当額の目安としております。

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）
平成29年11月9日 取締役会決議	19,997	20
平成30年6月23日 株主総会決議	59,992	30

(注) 当社は、平成30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。平成29年11月9日取締役会決議の1株当たり配当金については、当該分割前の実際の配当金の額を記載しております。

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月
最高（円）	—	—	—	4,880	4,420 □2,105
最低（円）	—	—	—	2,712	2,903 □1,554

(注) 1. 最高・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、平成28年12月22日付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該当事項はありません。

2. □印は、株式分割（平成30年1月1日、1株→2株）による権利落後の最高・最低株価を示しております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成29年10月	平成29年11月	平成29年12月	平成30年1月	平成30年2月	平成30年3月
最高（円）	3,590	4,100	4,180 □1,895	2,105	2,065	1,796
最低（円）	3,305	3,330	3,640 □1,835	1,850	1,554	1,700

(注) 1. 最高・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。

2. □印は、株式分割（平成30年1月1日、1株→2株）による権利落後の最高・最低株価を示しております。

5 【役員状況】

男性 8名 女性 1名 (役員のうち女性の比率11.1%)

役名	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	昭和38年5月26日生	昭和63年4月 平成元年9月 平成8年9月 平成27年4月	株式会社ミヤマ (現 株式会社レオパレス21) 入社 住友不動産販売株式会社入社 当社設立 代表取締役社長 当社代表取締役社長執行役員 (現任)	(注) 3	1,400,000
取締役	専務執行役員 分譲住宅営業部長 再生住宅営業部長	中村 仁	昭和44年1月9日生	平成24年5月 平成25年5月 平成26年4月 平成27年4月 平成29年4月	当社入社 常務取締役 当社常務取締役 住宅営業部長 当社専務取締役 住宅営業部長 当社専務取締役 執行役員 住宅営業部長 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	9,050
取締役	執行役員 施工部長	高橋 効志	昭和45年12月21日生	平成18年10月 平成24年4月 平成24年7月 平成25年5月 平成27年4月	当社入社 当社住宅事業部長 当社取締役 住宅事業部長 当社取締役 施工部長 当社取締役 執行役員 施工部長 (現任)	(注) 3	9,050
取締役	執行役員 経営企画部長	渡辺 泰寛	昭和39年6月19日生	平成元年4月 平成28年4月 平成30年4月 平成30年6月	株式会社住友銀行 (現 株式会社三井住友銀行) 入行 同行銀座支店長 同行本店上席調査役 当社入社 取締役 執行役員 経営企画部長 (現任)	(注) 3	—
取締役	—	米田 康三	昭和23年6月18日生	昭和47年3月 平成13年4月 平成14年6月 平成15年4月 平成17年6月 平成24年4月 平成27年6月 平成27年12月 平成28年11月 平成30年6月	株式会社住友銀行 (現 株式会社三井住友銀行) 入行 同行執行役員本店営業第二部長 Japan Equity Capital Co., Ltd. 会長兼CEO 大和証券SMB Cプリンシパル・インベストメント株式会社顧問 平田機工株式会社代表取締役社長 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 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) スリーフィールズ合同会社代表社員 (現任) 当社社外取締役 (現任) 北越メタル株式会社社外取締役 (現任)	(注) 3	100

役名	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	昭和29年4月28日生	昭和52年4月 平成13年4月 平成17年2月 平成20年4月 平成22年4月 平成24年4月 平成27年6月	株式会社三和銀行（現 株式会社三菱UFJ銀行）入行 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 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 同社取締役 同社執行役員管理部門副部門長 同社COO兼監査室長 当社常勤社外監査役（現任）	(注)4	—
監査役	—	細川 順弘	昭和39年2月9日生	昭和61年4月 平成4年11月 平成26年3月 平成27年6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 太田仁男税理士事務所入所（現任） 一般財団法人横浜水道会館監事（現任） 当社社外監査役（現任）	(注)4	—
監査役	—	田中 眞知子	昭和27年6月10日生	昭和49年4月 昭和55年5月 平成元年7月 平成15年2月 平成28年6月 平成29年2月	エスエス製菓株式会社入社 司法書士田中眞知子事務所設立 所長（現任） 有限会社うるしばら取締役 有限会社横浜リーガルオフィス取締役（現任） 当社社外監査役（現任） 司法書士法人YLO顧問（現任）	(注)4	—
監査役	—	武田 茂	昭和27年12月15日生	昭和50年4月 平成7年11月 平成13年4月 平成17年4月 平成21年5月 平成25年5月 平成27年6月 平成28年11月	兼松江商株式会社（現 兼松株式会社）入社 兼松米国会社NY本店審査関連事業部長 兼松株式会社リスク管理第二部長 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 兼松トレーディング株式会社取締役 同社常務取締役 同社顧問 当社社外監査役（現任）	(注)5	—
計							1,418,200

(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. 平成30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. 平成28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. 平成28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。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

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。

① 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

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。

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。

c. 経営会議

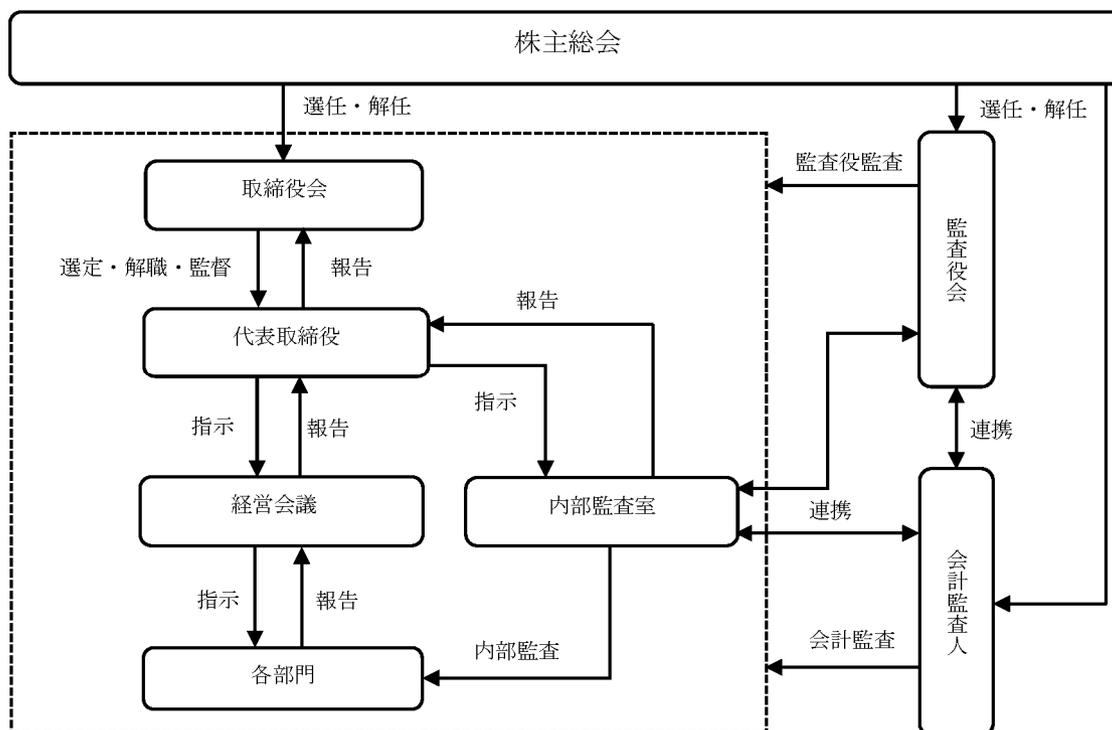
経営会議は、常勤取締役及び執行役員で構成されており、原則月1回開催し経営計画の達成及び業務の円滑な運営を図ることを目的とし、事業推進における決裁事項、重要な検討事項、月次の各部門の業務執行状況の報告等、経営に関する重要事項について検証及び対策を講じております。

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、経営企画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。

ロ. 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。



ハ. 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。

ニ. 内部統制システムの基本方針

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いませんが、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、監査役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) 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。
- 10) 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。
 - ・ 経営管理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。

② 監査役監査及び内部監査の状況

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。

内部監査は内部監査室2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

当社は、有限責任監査法人トーマツとの間で監査契約を締結しております。なお、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。

当会計年度において、会計監査を執行した公認会計士の氏名、及び会計監査業務に係る補助者の構成は以下のとおりです。

- ・ 業務を執行した公認会計士の氏名

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 芝田 雅也氏
指定有限責任社員 業務執行社員 津村 陽介氏

(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。

- ・ 会計監査業務に係る補助者の構成

有限責任監査法人トーマツ : 公認会計士3名、その他5名

④ 社外取締役及び社外監査役

当社は、社外取締役1名を選任しております。社外取締役は、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。

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。

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。

⑤ 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。

⑥ 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。

⑦ 役員報酬等

イ. 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）
		基本報酬	
取締役（社外取締役除く）	93,600	93,600	4
監査役（社外監査役除く）	—	—	—
社外役員	12,220	12,220	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. ストックオプションの付与、役員賞与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。

ロ. 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の内容及び決定方法

当社は、取締役の報酬については、株主総会で決議された報酬総額の限度内において取締役会で決定しております。また、監査役の報酬は、株主総会で決議された報酬総額の限度内において監査役会で決定しております。

⑧ 株式の保有状況

イ. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
該当事項はありません。

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

該当事項はありません。

ハ. 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

⑨ 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。

⑩ 取締役の選任の決議要件

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。

⑪ 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。

⑫ 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

イ. 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。

ロ. 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。

ハ. 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。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【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)
10,500	1,500	15,000	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前事業年度

コンフォートレター作成業務。

当事業年度

該当事項はありません。

④ 【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。

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、事業年度（平成29年4月1日から平成30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より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いません。

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の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 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,099,045	1,531,859
完成工事未収入金	—	54,937
販売用不動産	※1 401,354	※1 339,952
仕掛販売用不動産	※1 1,468,843	※1 1,892,031
未成工事支出金	103,081	—
前渡金	29,877	36,028
前払費用	20,469	30,942
繰延税金資産	17,146	23,369
その他	59	13,011
流動資産合計	3,139,878	3,922,131
固定資産		
有形固定資産		
建物	90,458	132,114
車両運搬具	25,608	27,749
工具、器具及び備品	18,043	27,280
土地	134,958	134,958
減価償却累計額	△40,947	△58,042
有形固定資産合計	228,120	264,059
無形固定資産		
ソフトウェア	9,156	9,473
無形固定資産合計	9,156	9,473
投資その他の資産		
長期前払費用	2,228	1,740
繰延税金資産	2,345	3,727
その他	18,427	28,680
投資その他の資産合計	23,000	34,148
固定資産合計	260,277	307,681
資産合計	3,400,155	4,229,812

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	220,134	349,640
短期借入金	※1 500,000	※1 1,176,500
1年内償還予定の社債	60,000	60,000
1年内返済予定の長期借入金	18,000	1,500
リース債務	1,780	2,547
未払金	33,757	48,413
未払法人税等	119,269	40,213
前受金	109,922	95,312
預り金	4,841	9,632
賞与引当金	44,664	64,317
その他	24,210	138
流動負債合計	1,136,580	1,848,215
固定負債		
社債	140,000	80,000
リース債務	4,390	5,363
退職給付引当金	1,038	911
固定負債合計	145,429	86,275
負債合計	1,282,010	1,934,490
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	1,530	9,529
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,856,969	2,026,575
利益剰余金合計	1,858,499	2,036,105
自己株式	△114	△543
株主資本合計	2,118,145	2,295,322
純資産合計	2,118,145	2,295,322
負債純資産合計	3,400,155	4,229,812

② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
売上高	7,024,818	8,659,451
売上原価	5,809,764	7,495,969
売上総利益	1,215,053	1,163,481
販売費及び一般管理費		
役員報酬	100,930	105,820
給料手当及び賞与	109,063	129,209
賞与引当金繰入額	17,958	20,754
販売手数料	215,735	267,951
減価償却費	7,643	14,640
その他	187,292	243,536
販売費及び一般管理費合計	638,622	781,911
営業利益	576,431	381,570
営業外収益		
受取補償金	—	4,350
解約手付金収入	1,000	1,000
為替差益	1,514	—
その他	1,022	2,933
営業外収益合計	3,537	8,284
営業外費用		
支払利息	9,191	12,797
株式交付費	3,535	—
株式公開費用	9,680	—
その他	3,600	4,656
営業外費用合計	26,008	17,454
経常利益	553,960	372,400
特別利益		
固定資産売却益	※1 9	—
特別利益合計	9	—
特別損失		
固定資産売却損	※2 121	—
特別損失合計	121	—
税引前当期純利益	553,848	372,400
法人税、住民税及び事業税	171,715	122,402
法人税等調整額	6,235	△7,604
法人税等合計	177,950	114,798
当期純利益	375,898	257,601

【売上原価明細書】

		前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)		当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		3,292,754	56.7	3,970,382	53.0
II 材料費		291,908	5.0	392,059	5.2
III 労務費		209,478	3.6	282,359	3.8
IV 外注加工費		1,877,906	32.3	2,657,868	35.5
V 経費		137,717	2.4	193,299	2.6
合計		5,809,764	100.0	7,495,969	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 平成28年4月1日 至 平成29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	50,000	—	—	—	1,497,900	1,497,900	—	1,547,900	1,547,900
当期変動額									
新株の発行	104,880	104,880	104,880					209,760	209,760
剰余金の配当					△15,300	△15,300		△15,300	△15,300
利益準備金の積立				1,530	△1,530	—		—	—
当期純利益					375,898	375,898		375,898	375,898
自己株式の取得							△114	△114	△114
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)									—
当期変動額合計	104,880	104,880	104,880	1,530	359,068	360,598	△114	570,244	570,244
当期末残高	154,880	104,880	104,880	1,530	1,856,969	1,858,499	△114	2,118,145	2,118,145

当事業年度（自 平成29年4月1日 至 平成30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									
新株の発行						—		—	—
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
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)									—
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

④ 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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	553,848	372,400
減価償却費	15,518	23,837
賞与引当金の増減額 (△は減少)	9,990	19,653
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	468	△127
支払利息	9,191	13,431
為替差損益 (△は益)	△1,514	—
売上債権の増減額 (△は増加)	—	△54,937
たな卸資産の増減額 (△は増加)	95,073	△258,644
仕入債務の増減額 (△は減少)	19,473	123,355
前受金の増減額 (△は減少)	29,936	△14,610
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	33,574	△24,167
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	41,752	3,310
その他	5,358	1,109
小計	812,670	204,609
利息及び配当金の受取額	257	18
利息の支払額	△9,281	△12,562
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△162,639	△210,574
営業活動によるキャッシュ・フロー	641,007	△18,509
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	△18,101	△52,851
無形固定資産の取得による支出	—	△2,451
敷金及び保証金の差入による支出	—	△11,937
その他	△8,988	507
投資活動によるキャッシュ・フロー	△27,089	△66,731
財務活動によるキャッシュ・フロー		
株式の発行による収入	209,760	—
短期借入れによる収入	1,200,000	2,300,000
短期借入金の返済による支出	△1,500,000	△1,623,500
長期借入金の返済による支出	△42,000	△16,500
社債の発行による収入	100,000	—
社債の償還による支出	△40,000	△60,634
リース債務の返済による支出	△4,049	△2,088
自己株式の取得による支出	△114	△429
配当金の支払額	△15,300	△79,996
その他	△4,945	1,202
財務活動によるキャッシュ・フロー	△96,649	518,054
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,514	—
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	518,783	432,813
現金及び現金同等物の期首残高	480,262	999,045
現金及び現金同等物の期末残高	※1 999,045	※1 1,431,859

【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、未成工事支出金

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、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備は除く)並びに平成28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	3～10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ェアは、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。

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

4. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

5. 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。

6. 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。

7. 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り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。

8. 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、平成26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号は平成30年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は平成29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

平成34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、

(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 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
販売用不動産	290,104千円	234,774千円
仕掛販売用不動産	489,249	1,452,469
計	779,353	1,687,243

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
短期借入金	500,000千円	1,116,500千円
計	500,000	1,116,500

※1. 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 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
当座貸越限度額	－千円	100,000千円
借入実行残高	－	60,000
差引額	－	40,000

(損益計算書関係)

※1. 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

前事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

固定資産売却益は、車両運搬具であり、その売却益は9千円であります。

当事業年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

該当事項はありません。

※2. 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

前事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

固定資産売却損は、車両運搬具であり、その売却損は121千円であります。

当事業年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

該当事項はありません。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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	999,000	—	1,000,000

- (注) 1. 平成28年9月12日開催の取締役会決議に基づき、平成28年9月30日において普通株式1株につき900株の割合で株式分割を行い、これにより発行済株式数が899,000株増加しております。
2. 平成28年12月21日付の公募増資により発行済株式数が65,000株増加しております。
3. 平成29年1月23日付の第三者割当による新株発行により発行済株式数が35,000株増加しております。

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	—	26

(注) 自己株式の増加は、単元未満株式の買取り26株による増加分であります。

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
平成28年9月12日 取締役会	普通株式	15,300	17	平成28年9月30日	平成28年12月1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
平成29年6月27日 定時株主総会	普通株式	59,998	利益剰余金	60	平成29年3月31日	平成29年6月28日

当事業年度(自 平成29年4月1日 至 平成30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、平成30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、平成30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
平成29年6月27日 取締役会	普通株式	59,998	60	平成29年3月31日	平成29年6月28日
平成29年11月9日 取締役会	普通株式	19,997	20	平成29年9月30日	平成29年12月11日

(注) 平成30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
平成30年6月23日 定時株主総会	普通株式	59,992	利益剰余金	30	平成30年3月31日	平成30年6月25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 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
現金及び預金	1,099,045千円	1,531,859千円
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	999,045	1,431,859

※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 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
資産の額	1,312千円	3,238千円
債務の額	1,640千円	3,827千円

(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不動産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

営業債務である買掛金については、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、経営管理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、主に分譲住宅事業の事業用不動産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、経営管理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。

(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（平成29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	1,099,045	1,099,045	—
資産計	1,099,045	1,099,045	—
(1) 買掛金	220,134	220,134	—
(2) 短期借入金	500,000	500,000	—
(3) 未払法人税等	119,269	119,269	—
(4) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	200,000	199,764	△235
(5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	18,000	17,595	△404
(6) リース債務（1年以内返済予定のリース債務を含む）	6,171	6,127	△43
負債計	1,063,574	1,062,891	△683

当事業年度（平成30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

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。

(注2) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度（平成29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	1,099,045	—	—	—
合計	1,099,045	—	—	—

当事業年度（平成30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	—	—	—
合計	1,531,859	—	—	—

(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(平成29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	500,000	—	—	—	—	—
社債	60,000	60,000	40,000	20,000	20,000	—
長期借入金	18,000	—	—	—	—	—
リース債務	1,780	1,801	1,821	655	112	—
合計	579,780	61,801	41,821	20,655	20,112	—

当事業年度(平成30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	—

(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 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
退職給付引当金の期首残高	570千円	1,038千円
退職給付費用	468	△127
退職給付引当金の期末残高	1,038	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	468千円	当事業年度	△127千円
----------------	-------	-------	-------	--------

(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. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	13,519千円	19,468千円
繰延消費税	1,194	—
未払事業税	3,627	2,649
減価償却超過額	—	2,032
その他	1,150	2,946
繰延税金資産小計	19,492	27,096
繰延税金資産の純額	19,492	27,096

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 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
法定実効税率	30.27%	30.27%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.81	1.28
住民税均等割	0.12	0.29
税率変更による期末繰延税金資産減額修正	0.14	—
法人税特別控除等	△2.27	△3.48
留保金課税	2.27	1.23
その他	0.80	1.24
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.13	30.83

(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)

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計上する方法を採用しているため該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、営業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は営業部門を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「分譲住宅事業」、「注文住宅事業」を報告セグメントとしております。

「分譲住宅事業」は分譲住宅の建築・販売等を行っております。「注文住宅事業」は注文住宅の建築請負等を行っております。

当事業年度より、「注文住宅事業」について量的な重要性が増したため、報告セグメントとして記載する方法に変更しております。なお、前事業年度のセグメント情報は、当事業年度の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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	合計 (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	6,320,688	694,120	7,014,809	10,009	—	7,024,818
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	6,320,688	694,120	7,014,809	10,009	—	7,024,818
セグメント利益又は損失 (△)	921,731	△39,887	881,843	4,622	△310,034	576,431
資産	1,911,506	114,012	2,025,518	2,679	1,371,958	3,400,155
その他の項目						
減価償却費	1,716	2,564	4,280	160	9,615	14,056
有形固定資産及び無形固定資産の 増加額	4,385	5,604	9,989	2,392	12,982	25,365

(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、既存顧客による少額工事等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失 (△) の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用であります。

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失 (△) の額は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

	報告セグメント			その他 (注) 1	調整額 (注) 2	合計 (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. セグメント利益又は損失 (△) の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用であります。

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失 (△) の額は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報「1. 報告セグメントの概要」に記載の通り、報告セグメントごとの区分と製品及びサービスの区分が同一であるため記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在する有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る）等

前事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員	奥本 健二	—	—	当社代表取締役	70.00	債務被保証	銀行借入に対する債務被保証 (注1)	18,000	—	—
役員	中村 仁	—	—	当社取締役	0.45	建築の請負	建物請負工事の受託 (注2)	24,300	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針

- (注) 1. 銀行借入に対して債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っていません。
2. 建物建設工事の請負価格については、当社の平均的な原価率を勘案して交渉のうえ決定しております。

当事業年度（自 平成29年4月1日 至 平成30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 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり純資産額	1,059.10円	1,147.81円
1株当たり当期純利益	203.30円	128.81円

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。
2. 当社は、平成28年9月30日付で普通株式1株につき900株、平成30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これらの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。
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 (平成29年3月31日)	当事業年度 (平成30年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	2,118,145	2,295,322
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)	2,118,145	2,295,322
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)	999,974	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 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
当期純利益(千円)	375,898	257,601
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)	375,898	257,601
普通株式の期中平均株式数(株)	1,849,008	1,999,790

(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	90,458	41,655	—	132,114	28,659	10,944	103,454
車両運搬具	25,608	5,786	3,645	27,749	17,177	4,232	10,571
工具、器具及び備品	18,043	9,237	—	27,280	12,204	5,539	15,075
土地	134,958	—	—	134,958	—	—	134,958
有形固定資産計	269,067	56,679	3,645	322,101	58,042	20,716	264,059
無形固定資産							
ソフトウェア	—	—	—	16,900	7,426	3,120	9,473
無形固定資産計	—	—	—	16,900	7,426	3,120	9,473
長期前払費用	7,924	2,189	—	10,114	8,373	1,668	1,740

(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。

建物	増加額 (千円)	武蔵小杉住宅展示場	40,189
車両運搬具	増加額 (千円)	5台	5,786
工具、器具及び備品	増加額 (千円)	武蔵小杉住宅展示場	6,407

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	平成26年9月30日	100,000 (40,000)	60,000 (40,000)	0.43	なし	平成31年9月30日
第4回無担保社債	平成28年12月30日	100,000 (20,000)	80,000 (20,000)	0.26	なし	平成33年12月30日
合計	—	200,000 (60,000)	140,000 (60,000)	—	—	—

(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)
60,000	40,000	20,000	20,000	—

【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	500,000	1,176,500	1.66	—
1年以内返済予定の長期借入金	18,000	1,500	1.85	—
1年以内返済予定のリース債務	1,780	2,547	3.29	—
長期借入金（1年以内返済予定のものを除く）	—	—	—	—
リース債務（1年以内返済予定のものを除く）	4,390	5,363	3.59	平成31年4月1日～ 平成34年10月31日
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	524,171	1,185,910	—	—

(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年以内における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	2,580	1,425	895	462

【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	44,664	64,317	44,664	—	64,317

【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	216
預金	
普通預金	1,431,504
定期預金	100,000
別段預金	138
小計	1,531,642
合計	1,531,859

ロ 販売用不動産

地域別	面積 (㎡)	金額 (千円)
神奈川県横浜市	342.91	171,640
神奈川県川崎市	163.89	99,436
京都府	107.43	68,875
合計	614.23	339,952

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	3,860.64	858,701
神奈川県川崎市	1,685.38	607,450
東京都	1,124.27	389,654
京都府	14.60	36,225
合計	6,684.89	1,892,031

② 流動負債

イ 買掛金

相手先	金額 (千円)
(株)梅津商店	35,197
大友産業(株)	18,247
(株)Neox	13,550
パナソニックリビング首都圏・関東(株)	12,427
修栄建設(株)	10,312
その他	259,905
合計	349,640

ロ 短期借入金

相手先	金額 (千円)
(株)みずほ銀行	350,000
(株)三菱東京UFJ銀行	344,500
川崎信用金庫	270,000
横浜信用金庫	145,000
(株)三井住友銀行	67,000
合計	1,176,500

(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)	1,708,635	4,043,713	5,659,473	8,659,451
税引前四半期 (当期) 純利益 (千円)	60,107	214,774	219,879	372,400
四半期 (当期) 純利益 (千円)	37,471	146,816	148,504	257,601
1株当たり四半期 (当期) 純利益 (円)	18.74	73.42	74.26	128.81

(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 (円)	18.74	54.68	0.84	54.56

(注) 当社は、平成30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、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益を算定しております。

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18期）（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）平成29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

平成29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19期第1四半期）（自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日）平成29年8月14日関東財務局長に提出

（第19期第2四半期）（自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日）平成29年11月14日関東財務局長に提出

（第19期第3四半期）（自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日）平成30年2月13日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成29年6月29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。

平成30年6月26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。

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	津村 陽介 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平成29年4月1日から平成30年3月31日までの第19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平成30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. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。