

【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】 近畿財務局長

【提出日】 平成30年6月28日

【事業年度】 第41期(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

【会社名】 アズマハウス株式会社

【英訳名】 AZUMA HOUSE Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 東 行男

【本店の所在の場所】 和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号

【電話番号】 073-475-1018(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役管理部長 真川 幸範

【最寄りの連絡場所】 和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号

【電話番号】 073-475-1018(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役管理部長 真川 幸範

【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】

(1) 連結経営指標等

回次		第37期	第38期	第39期	第40期	第41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)	-	-	-	-	12,242,387
経常利益	(千円)	-	-	-	-	1,375,926
親会社株主に帰属する 当期純利益	(千円)	-	-	-	-	937,098
包括利益	(千円)	-	-	-	-	937,775
純資産	(千円)	-	-	-	-	13,707,056
総資産	(千円)	-	-	-	-	27,653,730
1株当たり純資産	(円)	-	-	-	-	3,412.12
1株当たり 当期純利益	(円)	-	-	-	-	233.57
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	(円)	-	-	-	-	232.93
自己資本比率	(%)	-	-	-	-	49.6
自己資本利益率	(%)	-	-	-	-	7.0
株価収益率	(倍)	-	-	-	-	7.4
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	-	-	-	-	626,442
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	-	-	-	-	1,348,686
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	-	-	-	-	1,136,457
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	-	-	-	-	3,024,570
従業員数 〔外、平均臨時 雇用人員〕	(名)	[-]	[-]	[-]	[-]	193 〔48〕

(注) 1. 第41期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前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。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第37期	第38期	第39期	第40期	第41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)	13,226,502	11,224,860	10,932,561	12,349,945	12,200,802
経常利益	(千円)	1,572,619	1,363,664	1,187,054	1,557,620	1,392,645
当期純利益	(千円)	1,030,768	901,622	780,907	940,306	954,335
持分法を適用した場合の投資利益	(千円)	-	-	-	-	-
資本金	(千円)	596,763	596,763	596,763	596,763	596,763
発行済株式総数	(株)	4,031,700	4,031,700	4,031,700	4,031,700	4,031,700
純資産	(千円)	11,187,303	11,900,440	12,318,987	13,045,869	13,724,292
総資産	(千円)	21,192,387	23,973,643	25,638,667	25,612,524	27,618,196
1株当たり純資産	(円)	2,845.41	2,980.92	3,071.91	3,253.17	3,416.42
1株当たり配当額 (1株当たり 中間配当額)	(円)	70.00 (-)	70.00 (-)	70.00 (-)	70.00 (-)	70.00 (-)
1株当たり 当期純利益	(円)	301.29	228.81	195.03	234.48	237.86
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	(円)	291.45	223.61	194.28	233.81	237.22
自己資本比率	(%)	52.8	49.6	48.0	50.9	49.7
自己資本利益率	(%)	10.2	7.8	6.4	7.4	7.1
株価収益率	(倍)	5.2	7.1	7.9	7.1	7.2
配当性向	(%)	23.2	30.6	35.9	29.9	29.4
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	2,027,596	1,048,799	627,606	1,478,192	-
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	155,942	1,940,959	1,020,395	1,400,239	-
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	678,441	2,339,584	898,413	1,068,499	-
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	3,745,451	3,095,276	3,600,902	2,610,355	-
従業員数 〔外、平均臨時 雇用人員〕	(名)	169 〔43〕	180 〔45〕	191 〔52〕	190 〔53〕	188 〔48〕

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 持分法を適用した場合の投資利益は、当社は関連会社を有しておりませんので記載しておりません。

3. 当社は平成25年8月1日付で普通株式1株につき、50株の株式分割を行いました。第37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金額を算定しております。

4. 当社株式は、平成25年12月17日付で東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場しております。

5. 第37期の1株当たり配当額70円には、記念配当20円が含まれております。

6. 第41期より連結財務諸表を作成しているため、第41期の持分法を適用した場合の投資利益、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。

2 【沿革】

年月	事項
昭和52年 5月	不動産取引を目的として和歌山市手平(現 和歌山県和歌山市新生町)に資本金10百万円で東不動産㈱を設立。
昭和52年 7月	宅地建物取引業者免許(和歌山県知事 第1630号)を取得。
昭和56年 7月	一般建設業許可(和歌山県知事 第6290号)を取得。
平成16年 8月	ワカヤマ第1富士ホテルを取得し、ホテル事業を開始。
平成19年 5月	不動産販売会社であった㈱住まいの情報センター(平成16年11月設立)、東不動産販売㈱(平成18年5月設立)を支店業務移管準備のため子会社化。
平成20年 3月	不動産販売会社であったオリンピックホーム㈱(平成12年11月設立)を支店業務移管準備のため子会社化。
平成20年 4月	本社ビル取得に伴い、和歌山県和歌山市黒田に本社を移転。 子会社へ支店業務を移管。 和歌山アーバンホテルを開業。
平成22年 2月	ワカヤマ第2富士ホテルを取得。
平成22年 9月	一級建築士事務所登録(和歌山県知事 第(リ)28号)。
平成22年10月	事業整理のため、東都建設㈱(平成8年10月設立)を吸収合併。
平成23年 3月	資産管理会社であるドリームズコーポレーション㈱及びウィッシュコーポレーション㈱を資産取得のため子会社化。
平成23年 4月	岩出総合住宅展示場にモデルハウスを出展。
平成23年 6月	ドリームズコーポレーション㈱及びウィッシュコーポレーション㈱を事業整理のため吸収合併。
平成23年 8月	アズマハウス㈱へ商号変更。
平成24年 1月	東不動産販売㈱、オリンピックホーム㈱及び㈱住まいの情報センターを事業整理のため吸収合併。 商業エリア拡大のため、堺市北区に堺支店を開設。
平成24年 3月	和歌山総合住宅展示場にモデルハウスを出展。
平成24年 8月	不動産賃貸仲介事業を行っていたハウザー㈱を事業拡大のため子会社化。
平成25年 1月	ハウザー㈱を事業整理のため吸収合併。
平成25年 4月	土地有効活用事業を開始。
平成25年 9月	不動産・建設事業の業務強化のため㈱ハウズドゥと不動産仲介に関するフランチャイズ加盟契約を締結。
平成25年12月	東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)へ上場。
平成26年 4月	不動産・建設事業において狭山金剛店を大阪狭山市に開設。 不動産賃貸事業においてエイブルネットワーク和歌山北店を和歌山市に開設。
平成26年10月	不動産賃貸事業においてエイブルネットワーク岩出店を岩出市に開設。
平成27年 4月	介護サービス付き施設 「介護施設はなみずき」を和歌山市に開設。
平成27年10月	不動産・建設事業において堺支店を狭山金剛店に支店統合。
平成28年 3月	焼肉店「天ざんPLUS」を和歌山市に開設。
平成29年 6月	100%出資子会社として、賃貸債務保証会社 アズマファイナンシャルサービス㈱を設立。

平成29年 8 月	興國不動産㈱（現連結子会社、本社：東京都葛飾区）の全株式を取得し、子会社化。
-----------	--

3 【事業の内容】

当社グループは、事業区分を「不動産・建設事業」、「不動産賃貸事業」、「土地有効活用事業」、「ホテル事業」、「その他」の5事業に区分し、事業活動を展開しております。

なお、事業区分は、「セグメント情報」と同一の区分であります。

(1) 不動産・建設事業

分譲住宅販売、建売住宅販売、売建住宅販売、注文建築を主力に、不動産販売、不動産仲介にいたる不動産に関連する全ての業務について、和歌山県和歌山市に3支店、和歌山県岩出市及び大阪府大阪狭山市に各1支店を展開し、地域密着型の店舗運営を行っております。また、中古住宅のリフォーム提案及びリフォーム工事等の請負業務、不動産購入に伴う損害保険代理業務及びローン事務代行業務等も不動産取引派生事業として行っております。

(2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸経営を主力に、不動産賃貸管理、不動産賃貸仲介をエイブルネットワークに加盟し、和歌山県和歌山市に2支店、和歌山県岩出市に1支店を展開しております。デザイナーズリノベーションブランド「リノッタ」に加盟し、差別化を図り、入居率の維持・向上を目指しております。また、サービス付き高齢者向け住宅を開設し、介護関連サービスの充実に努めてまいります。

(3) 土地有効活用事業

資産運用提案型賃貸住宅、建売賃貸住宅販売を和歌山県及び大阪府を中心に事業展開しております。

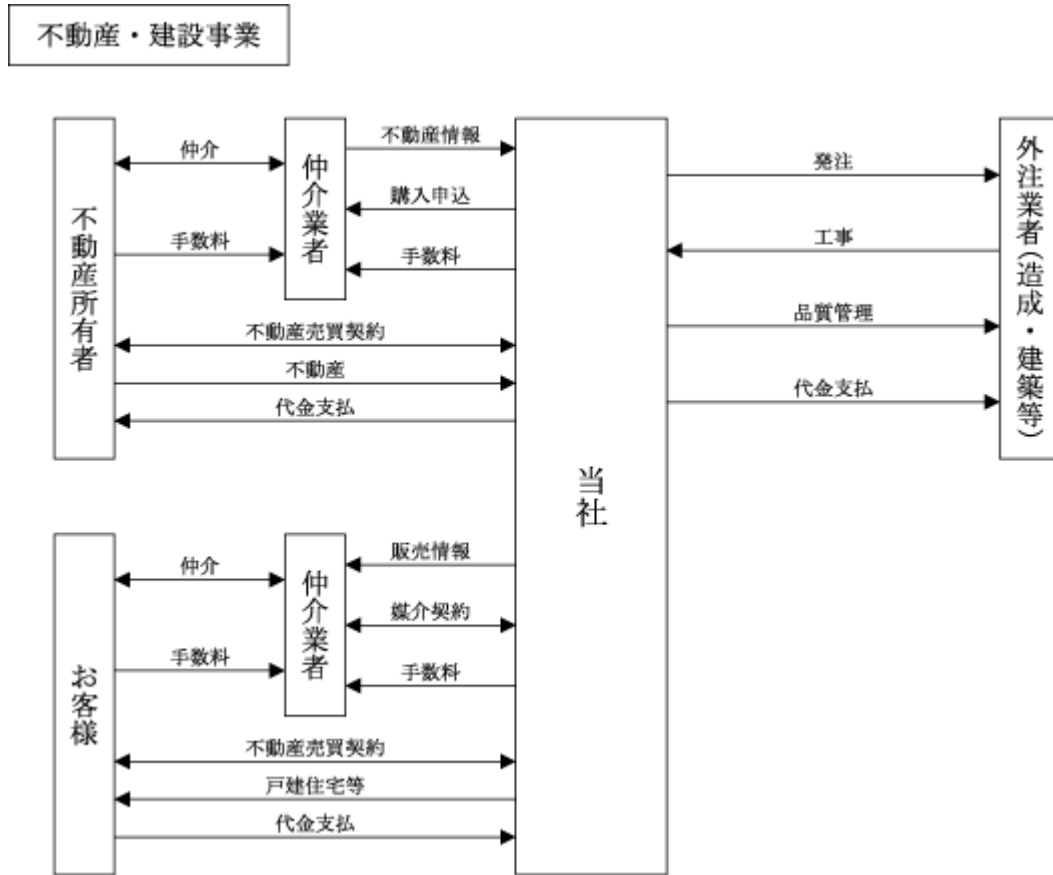
(4) ホテル事業

和歌山県和歌山市内にビジネスホテルを3箇所保有し、運営しております。また、和歌山県和歌山市と和歌山県岩出市に各1店舗焼肉店を、和歌山県和歌山市にカフェを1店舗運営しております。

(5) その他

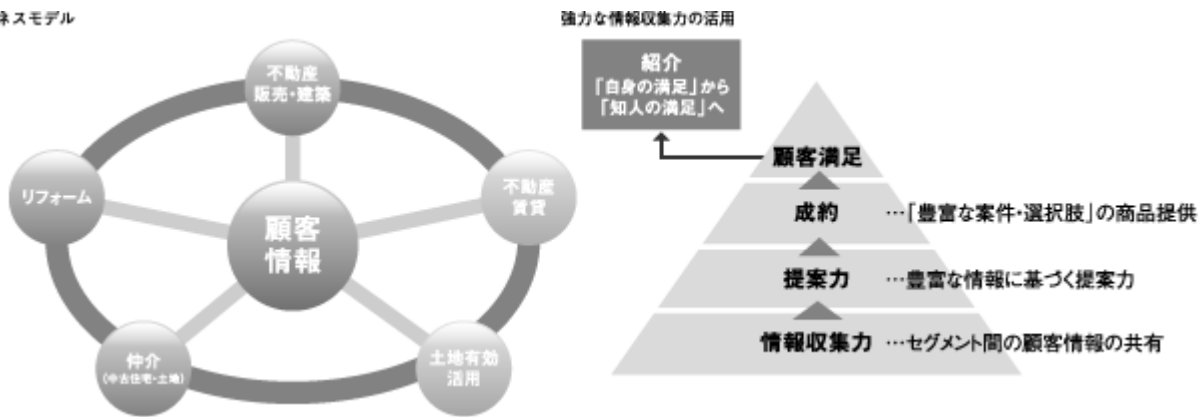
東京都において、不動産及び賃貸管理業務のエリア拡大を図る事を目的とし、事業展開しております。

当社の中心的な事業である不動産・建設事業の事業系統図を示すと下記のとおりであります。



当社のビジネスモデルを示すと下記のとおりであります。

ビジネスモデル



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(連結子会社) 興國不動産株式会社	東京都葛飾区	10,000	その他	100	役員の兼任 1名

(注) 1 . 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成30年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産・建設事業	96[-]
不動産賃貸事業	39[4]
土地有効活用事業	3[-]
ホテル事業	32[44]
全社(共通)	18[-]
その他	5[-]
合計	193[48]

- (注) 1. 従業員数は契約社員を含む就業人員であります。
 2. 従業員数欄の[外書]は、臨時従業員(パートタイマー)の年間平均雇用人員(1日8時間換算)であります。

(2) 提出会社の状況

平成30年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
188[48]	45.0	5.0	5,467

平成30年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産・建設事業	96[-]
不動産賃貸事業	39[4]
土地有効活用事業	3[-]
ホテル事業	32[44]
全社(共通)	18[-]
合計	188[48]

- (注) 1. 従業員数は契約社員を含む就業人員であります。
 2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
 3. 従業員数欄の[外書]は、臨時従業員(パートタイマー)の年間平均雇用人員(1日8時間換算)であります。
 4. 全社(共通)は、本社管理部門の従業員であります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満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、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループの経営の基本方針といたしましては、「全てはお客様のために」をキーワードに顧客満足度NO.1企業を目指しております。住まいをはじめとする「住空間」にかかわるすべてを事業領域とし、公正な競争を通じて付加価値を創出し、雇用を生み出すなど経済社会の発展を担うとともに、広く有用な存在であり続け、社会と共存する企業であることを経営の基本方針としております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、収益性を明確に表す経常利益及び売上高営業利益率と安全性及び健全性を表す自己資本比率を経営指標としております。

(3) 経営戦略の現状と見通し

次期の見通しといたしましては、当社グループは、既存事業の深耕、マーケットエリア拡大、多角化推進の3つの基本戦略を経営方針として、事業を安定的に拡大させることで着実な成長を図るとともに事業環境の変化等に順応できる柔軟性のある経営を引き続き維持し、安定的な利益確保に努めます。

(4) 経営者の問題意識と今後の方針について

平成30年3月期は、地域に根ざした総合不動産会社としての事業基盤をより強固なものにすべく、経営方針に基づき、既存事業の深耕、マーケットエリア拡大、多角化推進の3つの基本戦略テーマに全従業員が一丸となって、継続的成長を図り、企業価値の向上に努め、社会から信頼され続け、社会と共存する企業を目指してまいります。

そして、株主の皆様へは安定した配当額を維持しながら、業績や財務状況に応じた利益還元の実現を目指します。

(5) 事業上及び財務上の対処すべき課題

次期の見通しといたしましては、世界経済情勢に不安定感が存在し、先行きに不透明感が続いておりますが、緩やかな回復基調が続くと考えております。しかしながら、少子高齢化や地方の人口減少が統計的に顕著であり、引き続き底堅い個人消費マインドであると予想しております。

このような中、経営体制の健全性を確保し、持続的な成長をさせていくために、以下の課題に取り組んでまいります。

主要事業地域における競争力の強化

3つの基本戦略において、競争力の強化を図ってまいります。

a. 既存事業の深耕

当社グループは、「全てはお客様のために」をキーワードとして顧客満足度NO.1を目指し、商品の品質・性能、お客様への対応・サービスは無限と考え、「品質・工程・原価・安全」の4項目を管理することに人的資源を集中し、低価格・良質な商品をお客様に提供することで事業の深耕を継続し、競合他社との競争力の強化を図ります。

b. マーケットエリア拡大

当社グループは、既存エリアでのシェアの拡大を図りつつ、事業環境等に併せてマーケットエリアの拡大を行ってまいります。また、その地域に根付いた地域密着型の運営を行うことで、事業エリアのシェア拡大を図るとともに、マーケットエリア拡大を図ってまいります。

ｃ．多角化推進

当社グループは、不動産・建設事業の営業体制を強化し、不動産賃貸事業、土地有効活用事業等の各事業とのシナジー効果を創出することなど、主力関連事業を派生することで、多角化を推進してまいります。

人材の確保と育成

当社グループが推し進める全ての課題に対して、人材の確保は必要不可欠と言えます。また、当社グループの事業内容においては、専門的な知識や高いコミュニケーション能力が求められます。従って、OJT方式による徹底した人材教育を行うことで、他社との差別化を図り、お客様からの信頼を得ることのできる人材育成に努めてまいります。

コンプライアンス体制の強化

当社グループが更なる業容拡大、企業価値の向上を目指すために、企業倫理・コンプライアンスについて全役職員が共通の認識を持ち、一人ひとりが的確で公正な意思決定を行う風土を醸成する仕組みを整備してまいります。特に宅地建物取引業法、建築基準法等の関係法令については、最新の動向を常に把握し、遵守に努めてまいります。また、株式上場企業として、内部者取引にかかる情報管理・売買管理体制の周知・徹底を図ってまいります。

2 【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業の状況及び経理の状況等に関して、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる事項を記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項についても、投資判断上重要と考えられる事項について、投資家に対する積極的情報開示の観点から以下に記載しております。

当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識したうえで、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存ですが、当社グループの株式に関する投資判断は、本項記載内容等を慎重に検討したうえで行われる必要があると考えております。

なお、以下に記載のうち将来に関する事項は、特段の記載がない限り、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであり、不確実性を内在しているため、実際の結果と異なる可能性があります。

住宅市況及び経済情勢について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向、地価動向並びに住宅税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利上昇等の諸情勢に変化があった場合には、住宅購入者の購入意欲を減退させる可能性があり、当社グループの業績及び財務状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、上記経済情勢の変化は、事業用地の購入代金、材料費、施工費、販売促進費等の変動要因にもなり、これらが上昇した場合には、当社グループの事業利益が圧迫され、当社グループの業績及び財務状態に影響を及ぼす可能性があります。

法的規制について

当社グループは、不動産業及び建設業に属し、「宅地建物取引業法」、「建設業法」及び関連する各種法令により規制を受けております。また、ホテル業、飲食業及び介護支援業にも属し、「旅館業法」、「食品衛生法」、「介護保険法」及び関連する各種法令により規制もを受けております。

現時点において、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、将来、何らかの理由により、当該免許及び許認可等が取消され、または、それらの更新が認められない場合には、当社グループの事業活動に支障をきたすとともに、当社グループの業績及び財務状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

免許、登録等の別	番号	有効期間	取消条項
宅地建物取引業免許	国土交通大臣（2）8219号	自 平成28年11月3日 至 平成33年11月2日	宅地建物取引業法 第66条、67条
特定建設業許可	和歌山県知事（特-22）第15484号	自 平成27年6月30日 至 平成32年6月29日	建設業法第3条
一般建設業許可	和歌山県知事（般-27）第15484号	自 平成27年6月30日 至 平成32年6月29日	建設業法第3条
一級建築士事務所登録	和歌山県知事第（リ）28-2	自 平成27年9月29日 至 平成32年9月28日	建築士法第26条
旅館業営業許可	和保生第492号	なし	旅館業法第3条
旅館業営業許可	和保生第2005号	なし	旅館業法第3条
旅館業営業許可	和保生第4743号	なし	旅館業法第3条
飲食店営業許可	岩保衛第29-2034号	平成35年7月31日	食品衛生法第52条
飲食店営業許可	生保第4571号	平成34年3月31日	食品衛生法第52条

飲食店営業許可	生保第2323号	平成34年10月31日	食品衛生法第52条
飲食店営業許可	生保第2324号	平成34年10月31日	食品衛生法第52条
飲食店営業許可	生保第4241号	平成31年 3月31日	食品衛生法第52条
居宅介護支援	和歌山市指令副生（医）第620号	なし	生活保護法第51条
訪問介護	和歌山市指令指（介）第2079号	自 平成27年 4月 1日 至 平成33年 3月31日	介護保険法第77条
通所介護	和歌山市指令指（介）第2080号	自 平成27年 4月 1日 至 平成33年 3月31日	介護保険法第77条

競合について

当社グループが事業展開する不動産業界においては、大手企業を含む事業者が多数存在し、これらの事業者との競合が生じておりますが、セグメント間のシナジー効果をはじめとする不動産関連派生事業などのワンストップ営業を展開し、他社との差別化を進め、事業基盤の拡充を図っていく所存であります。

しかしながら、同業他社においては、当社グループと比較して、資本力、ブランド力等に優れる企業が多数あり、これらの企業との競合等により当社グループの想定どおり進捗する保証はなく、更に競合が激化した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、分譲事業についても当社グループのマーケットエリアにおいて多数の事業者が事業を展開しており、当社グループは、地域に密着した支店展開や金融機関や税理士などの情報入手チャンネルの多様化など効率的な事業用地の仕入及び販売活動を推進しておりますが、同業他社も多く、土地の仕入や販売活動において競合が発生しております。近隣に他社の分譲物件等がある場合には、販売活動が想定どおりに進捗しない可能性があり、販売期間の長期化や値引販売等による採算悪化等が生じ、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループが事業展開するホテル業、飲食業及び介護支援業においても、顧客確保のための企業間競争は激化しており、品質及びサービスの向上を行い、他社との差別化を図ってまいりますが、企業間競争の激化が進行する場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

介護関連事業について

当社グループは、サービス付き高齢者向け賃貸住宅、通所介護施設の運営を行っております。

それらに係る事業は、介護保険法等の関連法令を遵守し、運営及び展開をすすめることとなりますが、今後の社会保険制度や関連法令の改正等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当該事業は、利用者が高齢者であることから、生命に関わる重大な問題（事故、食中毒、集団感染等）が生じる可能性があります。

これらの問題により訴訟が提起された場合、または風評被害等が生じた場合は、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

食材の品質管理について

当社グループは、飲食店営業について食品衛生法に基づき、営業許可を取得し、営業を行っております。

当社グループは、品質管理の重要性を十分認識したうえで、従業員に対して品質管理の指導を徹底しておりますが、食中毒、異物混入等の品質管理問題が発生した場合は、営業停止あるいは風評被害等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

有利子負債への依存について

当社グループでは、分譲事業に係る用地取得資金及び土地造成工事等のプロジェクト資金について、主として金融機関からの借入金によって調達しているため、有利子負債への依存度が高い水準にあります。引き続き資金調達手段の多様化に取り組んでまいりますが、金融情勢の変化等により金利水準が変動した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

人材の確保と育成について

当社グループが推し進める全ての課題に対して、人材の確保は必要不可欠と言えます。また、当社グループの事業内容においては、専門的な知識や高いコミュニケーション能力が求められます。従って、OJT方式による徹底した人材教育を行うことで、他社との差別化を図り、お客様からの信頼を得ることのできる人材育成に努めてまいります。

しかしながら、人材の確保と育成が計画通り進まない場合は、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

個人情報保護について

当社グループは、事業活動により様々な個人情報をお預かりしております。当社グループは、情報管理の構築、社内規程の整備、システム上のセキュリティ対策の強化などを徹底しておりますが、万が一個人情報等の流出などの問題が生じた場合には、当社グループの信用に大きな影響を与えるとともに損害賠償等の責任を負う可能性もあり、当社グループの業績及び財務状態に影響を及ぼす可能性があります。

訴訟等のリスクについて

当社グループは、販売及び施工した物件に意図せざる瑕疵が生じた場合に備えるため住宅瑕疵担保責任保険及び地盤保証制度に加入しております。また、事業活動において、各関連法令を遵守した営業活動を推進しておりますが、顧客との認識の齟齬その他に起因して販売及び施工または仲介物件等に起因したクレーム・トラブル等が発生する場合があります。当社グループにおいては、弁護士等の関与のもと必要と考えられる相手先との協議・対応を行っており、現在、重大な訴訟事件等は生じておりません。

しかしながら、今後これらのクレーム・トラブル等に起因して重大な訴訟等が提起された場合には、当社グループにおける顧客からの信頼低下並びに損害賠償請求等により、当社グループの業績及び財務状態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】

当社グループは、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度との対比の記載はしていません。

(1) 経営成績等の状況の概要

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国の新政権の政策変更やそれに伴う世界経済への影響、新興国経済の景気減速懸念などにより金融市場は世界的に不安定になり、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いておりますが、政府の経済政策や日銀の金融緩和施策の継続を背景に企業収益や雇用・所得環境が改善し、全体としては回復基調が続きました。

このような環境の中、当社におきましても3つの基本戦略である、「既存事業の深耕」、「マーケットエリア拡大」、「多角化推進」により競争力の強化を図り、これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高は122億42百万円、営業利益は14億25百万円、売上高営業利益率は11.6%、経常利益は13億75百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は9億37百万円となりました。

セグメントごとの販売状況は次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高(千円)	内容
不動産・建設事業	8,846,609	土地分譲、分譲住宅販売、売建分譲販売、注文建築及びリフォーム工事、不動産仲介 (土地分譲303区画、分譲住宅販売124棟、売建分譲住宅59棟、注文住宅44棟、マンション54室)
不動産賃貸事業	2,019,523	不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介 (居住用1,080室、テナントその他259戸 サービス付き高齢者賃貸住宅の運営)
土地有効活用事業	582,350	資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売 (賃貸住宅販売18棟)
ホテル事業	752,319	ビジネスホテル及び飲食店の運営
その他	41,585	連結子会社等の事業活動
合計	12,242,387	

- (注) 1. セグメント間取引については相殺消去しております。
 2. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。
 3. 上記の金額に消費税等は含まれておりません。
 4. 「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、連結子会社等の事業活動を含んでおります。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

(不動産・建設事業)

不動産・建設事業は、土地分譲303件、建物販売227件、中古住宅販売59件、マンション54件の販売を行いました。その結果、売上高は88億46百万円、セグメント利益は6億24百万円となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業は、居住用物件1,080件、テナントその他物件259件を保有し、賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介を行いました。その結果、売上高は20億19百万円、セグメント利益は8億44百万円となりました。

(土地有効活用事業)

土地有効活用事業は、注文建築3件、戸建賃貸その他15件の販売を行いました。その結果、売上高は5億82百万円、セグメント利益は79百万円となりました。

(ホテル事業)

ホテル事業は、3箇所のビジネスホテル、3箇所の飲食店舗を運営しました。その結果、売上高は7億52百万円、セグメント利益は1億27百万円となりました。

(その他)

その他事業は、連結子会社において不動産仲介及び賃貸管理を行いました。その結果、売上高は41百万円、セグメント利益は9百万円となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、当連結会計年度末には30億24百万円となりました。

また、当連結会計年度中における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動によるキャッシュ・フローは、6億26百万円の収入となりました。主な増加要因は、税金等調整前当期純利益13億96百万円及び非資金取引である減価償却費3億63百万円であります。主な減少要因は、たな卸資産の増加5億44百万円及び法人税等の支払額5億88百万円及び利息の支払額1億47百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、13億48百万円の支出となりました。主な減少要因は、有形固定資産(主として賃貸用不動産)の取得による支出12億54百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、11億36百万円の収入となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入40億29百万円であります。主な減少要因は、長期借入金の返済による支出28億19百万円、配当金の支払額2億81百万円であります。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社グループが営む事業では、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

当連結会計年度における不動産・建設事業、土地有効活用事業セグメントの受注高及び受注残高は次のとおりであります。不動産賃貸事業及びホテル事業においては受注が存在していないため、記載しておりません。

セグメントの名称	受注高(千円)	受注残高(千円)
不動産・建設事業	9,084,098	4,445,085
土地有効活用事業	716,314	124,244
合計	9,800,412	4,569,330

- (注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しております。
 2. 金額は、販売価格によっております。
 3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

c. 販売実績

当連結会計年度におけるセグメントごとの販売実績は、「第2 事業の状況 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」に記載のとおりであります。なお、主な相手先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については、当該割合が100分の10以上の主要な相手先がないため記載しておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討の内容

経営者の視点による当社グループ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、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

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あたりましては、重要な会計方針等に基づき、資産・負債の評価及び収益・費用の認識に影響を与える見積り及び判断を行っております。これらの見積り及び判断に関しましては、継続して評価を行っておりますが、見積り特有の不確実性があるため、実際の結果は見積りと異なる可能性があります。

当連結会計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

当社グループは、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度との対比の記載はしておりません。

経営成績の分析

(売上高)

当連結会計年度における売上高は、122億42百万円となりました。
不動産・建設事業における売上高は、88億46百万円となりました。
不動産賃貸事業における売上高は、20億19百万円となりました。
土地有効活用事業における売上高は、5億82百万円となりました。
ホテル事業における売上高は、7億52百万円となりました。

(売上原価、売上総利益)

当連結会計年度の売上原価は80億92百万円、売上総利益は41億49百万円となりました。売上高に対する売上総利益率は33.9%となりました。

(営業利益)

当連結会計年度の営業利益は、販売費及び一般管理費27億23百万円を受け、14億25百万円となりました。売上高に対する営業利益率は11.6%となりました。

(経常利益)

当連結会計年度の経常利益は、営業外収益1億14百万円と営業外費用1億64百万円を受け、13億75百万円となりました。売上高に対する経常利益率は11.2%であります。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度における法人税、住民税及び事業税と法人税等調整額を合わせた税金費用は、税金等調整前当期純利益の増加に伴い4億59百万円となりました。この結果、親会社株主に帰属する当期純利益は9億37百万円となりました。

財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末における資産合計は、276億53百万円となりました。

流動資産については、99億52百万円となりました。これは主として、現金及び預金の35億55百万円、販売用不動産の49億90百万円及び未成工事支出金の8億18百万円を反映したものであります。

固定資産については、177億1百万円となりました。これは主として、有形固定資産の168億13百万円を反映したものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は、139億46百万円となりました。

流動負債については、41億11百万円となりました。これは主として、短期借入金の12億84百万円及び1年内返済予定長期借入金の15億34百万円を反映したものであります。

固定負債については、98億35百万円となりました。これは主として、長期借入金の93億62百万円を反映したものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は、137億7百万円となりました。これは主として利益剰余金の125億27百万円を反映したものであります。自己資本比率は49.6%となりました。

キャッシュ・フローの状況の分析

当連結会計年度中におけるキャッシュ・フローの状況につきましては、「第2 事業の状況 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 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因

「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

当社グループの資本の財源及び資金の流動性

当社グループの運転資金需要のうち主なものは、販売用不動産の仕入のほか、工事費、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、賃貸用不動産等によるものであります。

当社グループは、事業運営上必要な資金の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ます。

短期運転資金は自己資金及び金融機関からの短期借入を基本としており、投資資金や長期運転資金の調達につきましては、金融機関からの長期借入を基本としております。

セグメントごとの財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

「第2 事業の状況 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 財政状態及び経営成績の状況」に記載のとおりであります。

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】

当連結会計年度の設備投資を事業セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(1) 不動産・建設事業

重要な設備の投資、除却または売却等はありません。

(2) 不動産賃貸事業

当連結会計年度の設備投資等の主なものは、貝塚市北町の集合住宅の取得(2億47百万円)、和歌山市太田のテナントビルの取得(2億37百万円)、和歌山市市小路の店舗複合マンションの取得(1億91百万円)及び大阪市東淀川区上新庄の集合住宅の取得(1億61百万円)であります。

なお、重要な設備の除却または売却等はありません。

(3) 土地有効活用事業

重要な設備の投資、除却または売却等はありません。

(4) ホテル事業

重要な設備の投資、除却または売却等はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

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(千円)					従業員数 (名)
			建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	その他	土地 (面積㎡)	合計	
本社 (和歌山県 和歌山市)	不動産・ 建設事業	本社 機能	236,101	10,854	4,829	68,271 (1,502.48)	320,057	81 (0)
和歌山 アーバン ホテル (和歌山県 和歌山市)	ホテル 事業	ホテル 設備	146,213	-	1,280	- (-)	147,493	12 (6)
ワカヤマ第1 富士ホテル (和歌山県 和歌山市)	ホテル 事業	ホテル 設備	49,618	-	2,631	34,700 (508.04)	86,950	7 (6)
ワカヤマ第2 富士ホテル (和歌山県 和歌山市)	ホテル 事業	ホテル 設備	70,198	-	9,772	51,740 (978.40)	131,711	7 (9)
営業部支店 (和歌山県 和歌山市他)	不動産・ 建設事業	店舗	44,757	3,416	5,297	114,778 (1,062.70)	168,250	36 (0)
グランメール 美園他125件 (和歌山県 和歌山市)	不動産 賃貸事業	賃貸用 不動産	3,686,637	58,441	23,871	6,117,802 (67,548.49)	9,886,753	39 (4)
岩出ショッピ ングセンター 他16件 (和歌山県 岩出市)	不動産 賃貸事業	賃貸用 不動産	554,189	8,416	109	2,565,574 (66,005.60)	3,128,290	
橋本複合店他 49件 (和歌山県橋 本市他)	不動産 賃貸事業	賃貸用 不動産	206,674	-	3,883	756,596 (22,397.22)	967,154	
岸和田市貸地 他15件 (大阪府岸和 田市他)	不動産 賃貸事業	賃貸用 不動産	551,977	2,464	2,660	1,311,952 (15,015.06)	1,869,055	

- (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、器具及び備品であります。
 4. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。
 5. 「帳簿価額」は、建設仮勘定を除く有形固定資産の帳簿価額であります。

(2) 国内子会社

平成30年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内 容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
				建物及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	その他	土地 (面積㎡)	合計	
興國不動 産株式会 社	興國不動 産(東京 都葛飾 区)	その他	賃貸用不 動産等	36,261	-	287	-	36,549	5

- (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、器具及び備品であります。
 4. 「帳簿価額」は、建設仮勘定を除く有形固定資産の帳簿価額であります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

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】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	10,000,000
計	10,000,000

【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 名または登録認可金 融商品取引業協会名	内容
普通株式	4,031,700	4,031,700	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	権利内容に何ら限定のない当 社における標準的な株式であ り、単元株式数は100株であ ります。
計	4,031,700	4,031,700		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

平成25年1月15日決議 (付与対象者の区分及び人数：当社取締役3名、当社監査役1名、当社従業員26名)		
	事業年度末現在 (平成30年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成30年5月31日)
新株予約権の数(個)	230(注)1	230(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数 (個)		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	11,500(注)1、4	11,500(注)1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	600(注)2、4	同左
新株予約権の行使期間	平成27年1月28日～ 平成34年10月30日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する 場合の株式の発行価格及び資本組入額 (円)	発行価格 600 資本組入額 300 (注)4	同左
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割り当てを受けた者 が権利行使時においても、当社ま たは当社子会社の役員または従業 員の地位にあること及び当社株式 が日本国内の証券取引所に上場し ていること	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡は認めない	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付 に関する事項	(注)3	同左

- (注) 1. 新株予約権 1 個につき目的となる株式数は50株であります。ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる 1 株未満の端数は、これを切り捨てることとします。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 新株予約権発行後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる 1 円未満の端数は切り上げることとします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる 1 円未満の端数は切り上げることとします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. 当社が組織再編に際して定める契約書または計画書等に次の各号に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、次の各号に定める株式会社の新株予約権を交付するものとします。

(1) 合併(当社が消滅する場合に限る)

合併後存続する株式会社または合併により設立する株式会社

(2) 吸収分割

吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部または一部を承継する株式会社

(3) 新設分割

新設分割により設立する株式会社

(4) 株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

(5) 株式移転

株式移転により設立する株式会社

4. 平成25年 6 月29日付の取締役会決議に基づき、平成25年 8 月 1 日付で 1 株を50株に株式分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の数」「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【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25年8月1日 (注) 1	3,246,740	3,313,000		67,800		
平成25年12月16日 (注) 2	550,000	3,863,000	404,800	472,600	404,800	404,800
平成26年1月15日 (注) 3	168,700	4,031,700	124,163	596,763	124,163	528,963

- (注) 1. 普通株式1株につき50株の株式分割による増加であります。
2. 有償一般募集(ブックビルディング方式)
発行価格 1,600円
引受価額 1,472円
資本組入額 736円
3. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)
発行価格 1,600円
引受価額 1,472円
資本組入額 736円
割当先 野村證券(株)

(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)		2	18	27	8	3	2,222	2,280	-
所有株式数 (単元)		682	654	2,487	318	6	36,154	40,301	1,600
所有株式数 の割合(%)		1.70	1.62	6.17	0.79	0.01	89.71	100.00	-

(注) 自己株式145単元は「個人その他」に含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成30年3月31日現在

氏名または名称	住所	所有株式数 (千株)	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(%)
東 行男	和歌山県和歌山市	1,555	38.71
東 優子	和歌山県和歌山市	620	15.43
スリーエースコーポレーション 株式会社	和歌山県和歌山市木広町3丁目1	210	5.23
東 さゆり	和歌山県和歌山市	120	2.99
東 祐子	和歌山県和歌山市	120	2.99
山本 知宏	神奈川県横浜市青葉区	91	2.27
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社	東京都中央区晴海1丁目8-11	62	1.56
鈴木 良一	愛知県豊橋市	50	1.26
三上 昭夫	青森県五所川原市	50	1.25
昔農 千春	京都府相楽郡精華町	45	1.13
計	-	2,925	72.82

(7) 【議決権の状況】

【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)	(自己保有株式) 普通株式 14,500		権利内容に何ら限定のない当社における標準的な株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,015,600	40,156	同上
単元未満株式	普通株式 1,600		同上
発行済株式総数	4,031,700		
総株主の議決権		40,156	

【自己株式等】

平成30年3月31日現在

所有者の氏名 または名称	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(%)
(自己保有株式) アズマハウス株式会社	和歌山県和歌山市 黒田一丁目2番17号	14,500		14,500	0.4
計		14,500		14,500	0.4

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号による普通株式の取得

(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) 【株主総会決議また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(千円)
当事業年度における取得自己株式	38	74
当期間における取得自己株式		

(注) 当期間における取得自己株式には、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めておりません。

(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(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
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(新株予約権の権利行使)	7,000	4,200	-	-
保有自己株式数	14,538	-	14,538	-

(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及び買増請求による売渡による株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社の主要事業である不動産・建設事業は、中長期的な展望に基づいた事業展開が必要であります。また不動産賃貸事業は、事業規模の拡大戦略に基づき購入計画を立てておりますが、物件情報は不定期に取得されるものである事及び投資額が計画より大きくなる場合もあり、時期や規模等を事前に予想することは困難であります。このような市場で事業展開を円滑に行うためには、安定的な経営基盤の確保と財務体質の強化を図ることが重要な課題であります。

株主各位の将来の安定的な利益確保を図るため、企業体質の強化・充実と今後の事業展開に備えて内部留保の拡大に努めるとともに、株主各位への利益配分につきましては、安定的な配当継続とともに、各期の業績に応じた配当等を実施することを基本方針としております。内部留保資金につきましては、事業拡大を目的とした中長期的な事業原資として利用していく予定であります。

なお、剰余金の配当を行う場合、年1回の期末配当を基本方針としており、配当の決定機関は株主総会となっております。また、当社は中間配当を取締役会の決議によって行うことができる旨を定款に定めております。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株につき70円とさせていただきました。この結果、当事業年度の配当性向は29.4%となりました。

今後につきましても、上記、基本方針に基づき株主への利益還元に積極的に取り組んでいく方針であります。

なお、当事業年度に係る剰余金配当は以下の通りであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
平成30年6月27日 定時株主総会決議	281,201	70

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37期	第38期	第39期	第40期	第41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)	1,887	1,762	1,655	1,810	2,085
最低(円)	1,525	1,485	1,503	1,451	1,620

- (注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)における株価を記載しております。
 2. 当社株式は、平成25年12月17日から東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場しております。それ以前については、該当事項はありません。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成29年10月	11月	12月	平成30年1月	2月	3月
最高(円)	1,756	1,772	1,830	2,085	2,060	1,995
最低(円)	1,698	1,701	1,752	1,820	1,780	1,713

- (注) 最高・最低株価は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)における株価を記載しております。

5 【役員の状況】

男性7名 女性2名 (役員のうち女性の比率22.2%)

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	東 行男	昭和32年11月11日	昭和52年5月 当社入社 昭和53年6月 当社取締役就任 平成3年5月 当社代表取締役社長就任 平成24年1月 当社代表取締役会長就任 平成25年4月 当社代表取締役会長就任 平成26年8月 当社代表取締役社長就任(現任)	(注) 2	1,555,000
専務取締役	建設部管掌 建設業務管理部長	東 優子 (注)1	昭和35年11月6日	昭和53年4月 当社入社 昭和60年4月 当社取締役就任 平成24年1月 当社専務取締役就任 平成24年4月 当社総務部長 平成25年4月 当社専務取締役就任(現任) 平成26年9月 当社管理部長 平成27年6月 当社建設業務管理部長就任(現任)	(注) 2	620,000
取締役	管理部管掌 財務部管掌 コンプライアンス統括部管掌 管理部長	真川 幸範	昭和39年2月1日	平成7年4月 又一住宅建設㈱入社 平成10年11月 当社入社 平成13年4月 当社総務部長 平成20年4月 当社管理部長 平成24年1月 当社監査役就任 平成27年6月 当社取締役管理部長就任(現任)	(注) 2	1,000
取締役	営業部管掌 土地有効活用部 管掌 営業部長	平山 豊和	昭和45年6月1日	平成8年7月 ㈱アクティブマドリード入社 平成13年1月 当社入社 平成24年6月 当社営業部長 平成27年6月 当社取締役営業部長就任(現任)	(注) 2	3,037
取締役	業務管理部管掌 賃貸部管掌 ホテル部管掌 業務管理部長	大東 篤史	昭和43年11月18日	平成4年2月 クマイ不動産入社 平成15年1月 当社入社 平成26年9月 当社業務管理部長 平成27年6月 当社取締役業務管理部長就任(現任)	(注) 2	845
取締役		北畑 米嗣 (注)4	昭和30年2月7日	平成元年2月 税理士登録 平成元年6月 北畑会計事務所開設(現任) 平成13年4月 和歌山商工会議所エキスパートバンク登録講師(現任) 平成16年4月 和歌山家庭裁判所家事調停委員 平成19年度 関西経営品質賞審査員 平成20年度 ひょうご経営革新賞審査員 平成20年6月 丸肥運送㈱ 監査役就任(現任) 平成20年6月 豊月運送㈱ 監査役就任(現任) 平成21年4月 和歌山県市町村職員共済組合監事(現任) 平成25年1月 ㈱和歌山プロジェクト 代表取締役就任(現任) 平成27年5月 ㈱和歌山毎日広告 監査役就任(現任) 平成28年6月 当社取締役就任(現任)	(注) 3	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (常勤)		鳴瀧 英人 (注) 7	昭和30年 4月 6日	昭和54年 4月 ㈱紀陽銀行入行 平成10年 6月 同行 八尾南支店支店長 平成14年 6月 同行 羽倉崎支店支店長 平成16年10月 同行 橋本支店支店長 平成19年 1月 同行 事務システム部副部長 平成19年10月 同行 リスク統括部部長 平成21年10月 紀陽興産(株) 執行役員業務企画本部長 平成27年 1月 ㈱紀陽銀行(当社出向) 平成27年 6月 当社監査役就任(現任)	(注) 5	
監査役		浦 純久 (注) 7	昭和20年 7月30日	昭和44年 4月 和歌山県警察 警察官拜命 平成19年 5月 和歌山県退職公務員連盟和歌山支部 支部長(現任) 平成26年 6月 和歌山県警友会和歌山西支部 顧問就任(現任) 平成29年 6月 当社監査役就任(現任)	(注) 6	
監査役		上岡 美穂 (注) 7	昭和57年 1月20日	平成20年 9月 司法試験合格 平成21年12月 和歌山弁護士会に弁護士登録 平成21年12月 吹上法律事務所にて弁護士業務開始 平成25年10月 和歌山県情報公開審査会 委員(現任) 平成25年 5月 和歌山弁護士共同組合 理事(現任) 平成29年 4月 和歌山弁護士会常議員(現任) 平成29年 6月 当社監査役就任(現任)	(注) 6	
計						2,179,882

- (注) 1. 専務取締役 東優子は、代表取締役社長 東行男の配偶者であります。
2. 取締役の任期は、平成29年 6月27日開催の定時株主総会終結の時から 2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終結の時までであります。
3. 取締役の任期は、平成30年 6月27日開催の定時株主総会終結の時から 2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終結の時までであります。
4. 取締役 北畑米嗣は、社外取締役であります。
5. 監査役の任期は、平成27年 6月26日開催の定時株主総会終結の時から 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終結の時までであります。
6. 監査役の任期は、平成29年 6月27日開催の定時株主総会終結の時から 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終結の時までであります。
7. 監査役 鳴瀧英人、監査役 浦純久及び監査役 上岡美穂は、社外監査役であります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

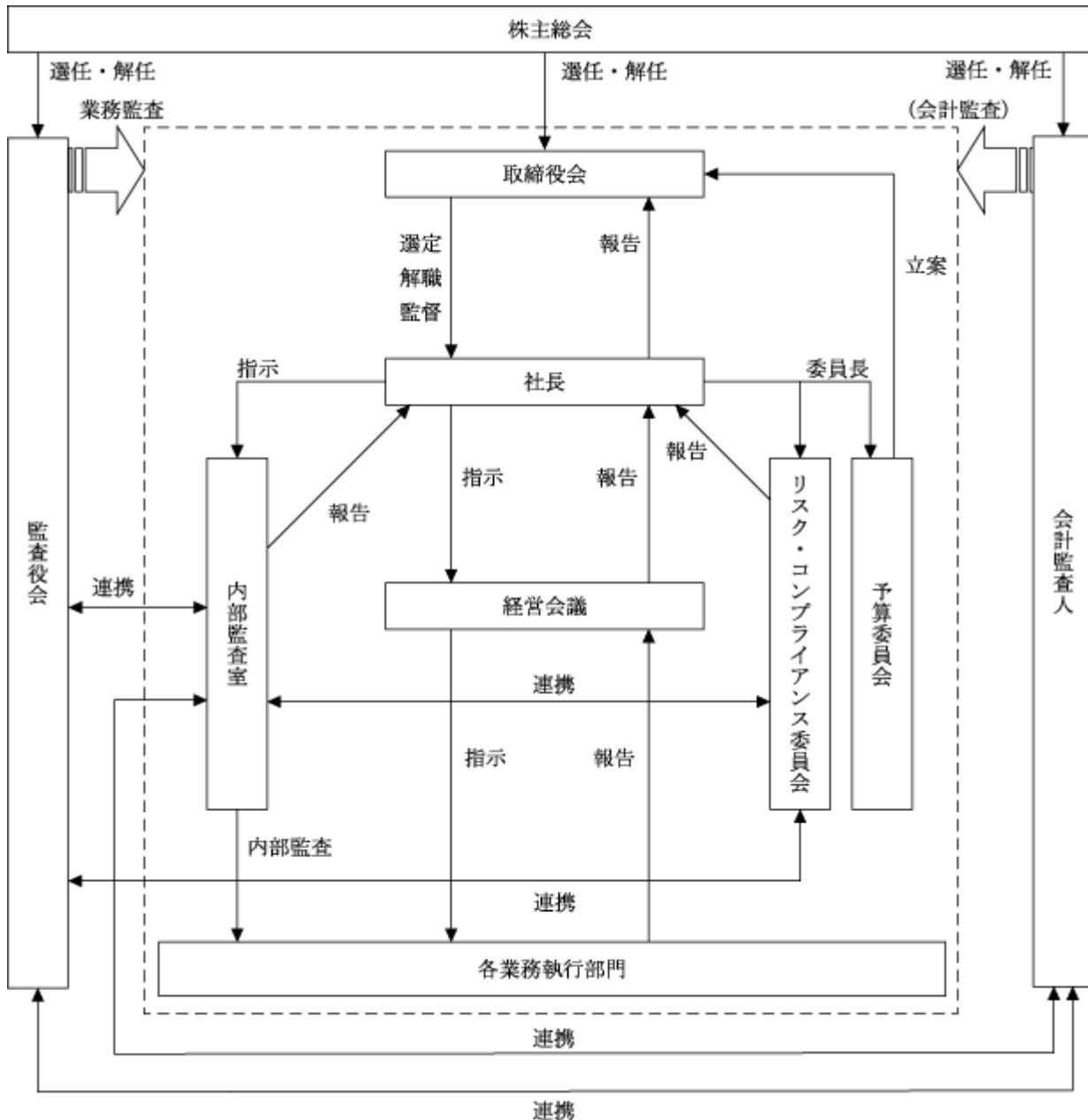
(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

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、「顧客満足度No.1を目指し、地域社会と共に発展していくことで、株主様の利益や企業価値を最大化することを目標とする」との基本的認識とコンプライアンスの重要性をコーポレート・ガバナンスの基本方針としております。株主様の権利を重視し、社会的信頼に応え、持続的成長と発展を遂げていくことが重要であるとの認識に立ち、コーポレート・ガバナンスの強化に努めております。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

当社の機関、内部統制体制の概要は以下の図のとおりであります。



イ 取締役会

当社の取締役会は、取締役6名で構成され、当社の業務執行を決定し、取締役の職務の執行を監督する権限を有しております。社外取締役も選任し、より広い視野にもとづいた経営意思決定と社外からの経営監視を可能とする体制作りを推進しております。また、取締役の経営責任の自覚と職務執行の責任を明確にし、迅速で的確な意思決定を行うための体制作りも心掛けてまいります。

ロ 監査役及び監査役会

当社は、監査役会設置会社であります。監査役は3名で構成され、全ての監査役は社外監査役となっております。

監査役は、ガバナンスのあり方とその運営状況を監視し、取締役の職務の執行を含む日常的活動の監査を行っております。また、株主総会や取締役会への出席や、取締役・従業員・会計監査人からの報告收受などの法律上の権利行使のほか、内部監査室との連携や重要な会議への出席、支店等への往査など実効性のあるモニタリングに取り組んでおります。

当社は、効率的で質の高い監査を実施するため、監査役会を毎月1回開催し、監査計画の策定、監査の実施状況等を検討するなど監査役相互の情報の共有化を図っております。

ハ 経営会議

実績報告を行い、販売戦略を決定するため全取締役をメンバーとし、必要に応じ業務執行部門の部長以上を集め「経営会議」を適宜開催しております。

ニ 内部監査室

当社は、代表取締役社長直轄の内部監査室を設置し、内部監査室長1名を配置しております。

内部監査室は、業務監査、会計監査、特命監査により内部統制システムの有効性や業務プロセスの適正性、妥当性及び効率性など業務執行部門に対する監査を通じて、全社横断的に内部統制システムの運用状況を監査するとともに各監査結果のフォローアップを実施し、問題点の解決を図っております。

ホ 会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は以下のとおりであります。

公認会計士の氏名	所属する監査法人
高田 佳和	P w C 京都監査法人
浦上 卓也	P w C 京都監査法人

(注) 1. 継続監査年数については7年以内であるため記載を省略しております。

2. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 4名

その他 4名

ヘ 内部監査、監査役監査、会計監査の連携

内部監査室、監査役及び会計監査人は、互いに面識を持ち十分な情報交換を行っており、相互に連絡を取りながら効果的な監査の実施を行う体制にあります。

ト 社外取締役及び社外監査役との関係

a. 社外取締役の員数並びに会社との人間関係、資本的关系、その他の利害関係について

当社は、社外取締役を1名選任しております。

北畑米嗣氏を社外取締役とした理由は、税理士としての豊富な経験と幅広い見識を有しており、独立の立場で経営の監督等の職務を遂行するのに適任であることから、社外取締役として選任しております。同氏は北畑会計事務所の代表者及び㈱和歌山プロジェクトの代表取締役であります。同会計事務所と当社との間に顧問契約は無く、また、同社と当社との間に取引関係はありません。よって、取締役としての報酬以外に金銭の授受はありません。その他、記載すべき利害関係はありません。

b. 社外監査役の員数並びに会社との人間関係、資本的关系、その他の利害関係について

当社は、社外監査役を3名選任しております。

鳴瀧英人氏を常勤の社外監査役とした理由は、当社の取引銀行である株式会社紀陽銀行において長年金融業務を担当し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有し、その経験と社会保険労務士や1級ファイナンシャル・プランニング技能士として培われた豊富な知見から当社の社外監査役として適任と判断したためであり、当社との間には取引関係その他の利害関係はありません。なお、同行と当社とは借入等の取引がありますが、その取引は定型的であり、特別な利害関係はありません。その他、記載すべき利害関係はありません。

また、浦純久氏を社外監査役とした理由は、長年に渡り勤めた警察官としての豊富な経験と専門知識を有していることから、当社の社外監査役として適任と判断したためであり、当社との間には取引関係その他の利害関係はありません。

上岡美穂氏は、弁護士として培われた専門的な知識・経験等を、当社の監査体制にいかしていただくため、社外監査役として選任しております。同氏は吹上法律事務所所属弁護士であります。同法律事務所と当社との間に顧問契約は無く、監査役としての報酬以外に金銭の授受はありません。その他、記載すべき利害関係はありません。

なお、当社では、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する社内基準や方針について特段の定めはありませんが、各々の専門分野における豊富な知識、経験に基づき当社経営陣から独立した立場で、社外取締役または社外監査役としての職務を遂行できる十分な独立性を確保できることを個別に判断しております。

また、当社と社外取締役及び社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害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、法令が定め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。

リスク管理体制の整備状況

当社内で発生し得るリスクについての未然防止または、発生した場合の損失の最小化を図るために、「リスク・コンプライアンス委員会」を設置しております。各部署から選出されたリスクに関する責任者への指導を通じてリスク管理体制を構築・強化しております。また、コンプライアンスの重要性についても啓蒙を行うとともに定期的にコンプライアンス体制のチェックをしております。

役員報酬の内容

イ 提出会社の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 の員数(名)
		基本報酬	ストックオプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	121,740	121,740				5
監査役 (社外監査役を除く)						
社外役員	18,600	18,600				6

ロ 提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載していません。

ハ 役員報酬等の額の決定に関する方針

当社の役員報酬については、株主総会決議により取締役及び監査役それぞれの報酬等の限度額を決定しております。各取締役及び監査役の報酬は、取締役については取締役会の決議により決定し、監査役については監査役の協議にて決定しております。

取締役の定数

当社の取締役は7名以内とする旨定款に定めております。

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い、累積投票によらない旨を定款に定めております。

株主総会決議事項を取締役会決議できるとしている事項

a. 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、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、中間配当ができる旨定款に定めております。

b. 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議により自己株式の取得を行うことのできる旨を定款に定めております。これは経済情勢の変化に対応し、機動的な資本政策を遂行することを目的とするものであります。

c. 社外取締役及び監査役の責任限定契約

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、社外取締役及び社外監査役との間で、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結できる旨を定款で定めており、現在社外取締役及び社外監査役との間で当該契約を締結しております。

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。

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 5 銘柄
 貸借対照表計上額の合計額 334,348千円

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

(前事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	270,000	188,919	取引関係の維持強化
(株)三井住友フィナンシャルグループ	17,000	68,765	取引関係の維持強化
野村ホールディングス(株)	60,000	41,514	取引関係の維持強化
(株)りそなホールディングス	47,000	28,101	取引関係の維持強化
(株)池田泉州ホールディングス	17,600	8,096	取引関係の維持強化

(当事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	270,000	188,190	取引関係の維持強化
(株)三井住友フィナンシャルグループ	17,000	75,786	取引関係の維持強化
野村ホールディングス(株)	60,000	36,918	取引関係の維持強化
(株)りそなホールディングス	47,000	26,414	取引関係の維持強化
(株)池田泉州ホールディングス	17,600	7,040	取引関係の維持強化

ハ 保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)			
	貸借対照表 計上額の合計額	貸借対照表 計上額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式	-	-	-	-	-
非上場株式以外の株式	95,074	97,074	1,661	-	37,304

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前事業年度	
	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)
提出会社	15,000	-

区分	当連結会計年度	
	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)
提出会社	17,000	800
連結子会社	-	-
計	17,000	800

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【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

該当事項はありません。

当連結会計年度

当社が会計監査人に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は財務デューデリジェンス業務であります。

【監査報酬の決定方針】

会計監査人の監査計画における監査時間及び監査報酬の推移並びに過年度の監査計画と実績の状況を確認し、監査役会の同意のもと適切に決定しております。

第5 【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 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。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

(3) 当連結会計年度(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)は、連結財務諸表の作成初年度であるため、以下に掲げる連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書については、前連結会計年度との対比は行っておりません。

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、連結会計年度(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(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、PwC京都監査法人により監査を受けております。

3. 連結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、連結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正に把握し、または会計基準等の変更等についての確に対応して財務諸表を適切に作成できる体制を整備するために、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、また、監査法人等が主催する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 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

		当連結会計年度 (平成30年3月31日)	
資産の部			
流動資産			
現金及び預金	2	3,555,325	
売掛金		24,248	
販売用不動産	2	4,990,583	
未成工事支出金		818,826	
貯蔵品		10,048	
繰延税金資産		37,889	
その他		520,475	
貸倒引当金		4,719	
流動資産合計		9,952,677	
固定資産			
有形固定資産			
建物及び構築物（純額）	2	5,620,393	
機械装置及び運搬具（純額）		84,497	
土地	2	11,024,951	
建設仮勘定		19,754	
その他（純額）		64,268	
有形固定資産合計	3	16,813,866	
無形固定資産			
のれん		135,423	
その他		38,904	
無形固定資産合計		174,328	
投資その他の資産			
投資有価証券	1	441,442	
長期貸付金		22,416	
繰延税金資産		106,891	
その他		142,108	
投資その他の資産合計		712,858	
固定資産合計		17,701,052	
資産合計		27,653,730	

(単位：千円)

当連結会計年度
 (平成30年3月31日)

負債の部	
流動負債	
買掛金	19,122
工事未払金	431,410
短期借入金	2 1,284,702
1年内返済予定の長期借入金	2 1,534,934
未払法人税等	194,298
賞与引当金	42,922
その他	604,249
流動負債合計	4,111,638
固定負債	
長期借入金	2 9,362,142
資産除去債務	72,230
その他	2 400,663
固定負債合計	9,835,035
負債合計	13,946,674
純資産の部	
株主資本	
資本金	596,763
資本剰余金	528,963
利益剰余金	12,527,264
自己株式	19,380
株主資本合計	13,633,610
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	73,446
その他の包括利益累計額合計	73,446
純資産合計	13,707,056
負債純資産合計	27,653,730

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)	
売上高		12,242,387
売上原価	1	8,092,988
売上総利益		4,149,399
販売費及び一般管理費		
役員報酬		140,340
給料及び手当		710,373
賞与		287,279
法定福利費		160,979
広告宣伝費		231,385
租税公課		191,220
支払手数料		303,647
貸倒引当金繰入額		33
減価償却費		93,839
賞与引当金繰入額		41,779
その他		563,082
販売費及び一般管理費合計		2,723,961
営業利益		1,425,437
営業外収益		
受取利息		425
受取配当金		11,568
受取手数料		46,669
解約金収入		23,308
その他		32,894
営業外収益合計		114,866
営業外費用		
支払利息		159,615
その他		4,762
営業外費用合計		164,377
経常利益		1,375,926
特別利益		
固定資産売却益	2	22,430
受取補償金		669
特別利益合計		23,099
特別損失		
固定資産売却損	3	111
固定資産除却損	4	2,687
特別損失合計		2,798
税金等調整前当期純利益		1,396,227
法人税、住民税及び事業税		443,348
法人税等調整額		15,780
法人税等合計		459,128
当期純利益		937,098
親会社株主に帰属する当期純利益		937,098

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

当連結会計年度	
(自 平成29年 4月 1日	
至 平成30年 3月31日)	
当期純利益	937,098
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	676
その他の包括利益合計	1 676
包括利益	937,775
(内訳)	
親会社株主に係る包括利益	937,775

【連結株主資本等変動計算書】

当連結会計年度(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					その他の包括利 益累計額	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	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	596,763	528,963	11,876,006	28,633	12,973,099	72,769	13,045,869
当期変動額							
剰余金の配当			280,714		280,714		280,714
新株予約権の行使		5,127		9,252	4,125		4,125
利益剰余金から資本 剰余金への振替		5,127	5,127		-		-
親会社株主に帰属す る当期純利益			937,098		937,098		937,098
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)						676	676
当期変動額合計	-	-	651,257	9,252	660,510	676	661,186
当期末残高	596,763	528,963	12,527,264	19,380	13,633,610	73,446	13,707,056

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当連結会計年度
 (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	
税金等調整前当期純利益	1,396,227
減価償却費	363,065
貸倒引当金の増減額（ は減少）	2,074
受取利息及び受取配当金	11,994
支払利息	159,615
固定資産売却損益（ は益）	22,319
固定資産除却損	2,687
受取補償金	669
賞与引当金の増減額（ は減少）	1,726
たな卸資産の増減額（ は増加）	544,630
仕入債務の増減額（ は減少）	31,080
前受金の増減額（ は減少）	36,761
前払金の増減額（ は増加）	120,406
その他	135,317
小計	1,350,864
利息及び配当金の受取額	11,927
利息の支払額	147,453
法人税等の支払額	588,895
営業活動によるキャッシュ・フロー	626,442
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	1,254,725
有形固定資産の売却による収入	38,325
収用補償金の受取額	669
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	2 128,672
その他	4,283
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,348,686
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額（ は減少）	204,402
長期借入れによる収入	4,029,000
長期借入金の返済による支出	2,819,929
配当金の支払額	281,140
ストックオプションの行使による収入	4,200
自己株式の取得による支出	74
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,136,457
現金及び現金同等物に係る換算差額	-
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	414,214
現金及び現金同等物の期首残高	2,610,355
現金及び現金同等物の期末残高	1 3,024,570

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数

1社

主要な連結子会社の名称

興國不動産株式会社

興國不動産株式会社は平成29年8月18日の株式取得に伴い、当連結会計年度より連結子会社となりました。

(2) 主要な非連結子会社名

アズマファイナンシャルサービス株式会社

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社は、小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社数

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

デリバティブ等の評価基準及び評価方法

時価法

たな卸資産の評価基準及び評価方法

a 販売用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

b 貯蔵品

最終仕入原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法によっております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(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及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物	2～47年
機械装置及び運搬具	2～17年

無形固定資産

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。

ソフトウェア	5年
--------	----

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う分を計上しております。

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、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スクしか負わない短期的な投資であります。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは5年～20年間の均等償却しております。

(6) 重要な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

完成工事高及び完成工事原価の計上基準については、当連結会計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採用しております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生した連結会計年度の期間費用としております。

販売用不動産・仕掛販売用不動産に係る利息の処理方法

不動産・建設事業において、分譲地の開発に要する借入金に係る支払利息は、個々の販売用不動産の原価に算入しております。

(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)
- ・「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)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5ステップを適用し認識されます。

- ステップ1：顧客との契約を識別する。
- ステップ2：契約における履行義務を識別する。
- ステップ3：取引価格を算定する。
- ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。
- ステップ5：履行義務を充足した時にまたは充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

平成34年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物及び構築物	118,746千円
土地	137,177 "
その他	1,971 "
計	257,895千円

(販売用不動産及び未成工事支出金から固定資産への振替)

所有目的の変更により、販売用不動産及び未成工事支出金の一部を有形固定資産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
建物及び構築物	71,125千円
土地	193,742 "
計	264,867千円

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。

当連結会計年度 (平成30年3月31日)	
投資有価証券(株式)	10,000千円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

当連結会計年度 (平成30年3月31日)	
現金及び預金	204,079千円
販売用不動産	3,178,737 "
建物	4,644,946 "
土地	9,640,794 "
計	17,668,557千円

当連結会計年度 (平成30年3月31日)	
短期借入金	926,902千円
長期借入金	10,664,375 "
預り保証金	15,959 "
計	11,607,236千円

3 有形固定資産の減価償却累計額

当連結会計年度 (平成30年3月31日)	
減価償却累計額	2,680,042千円

(連結損益計算書関係)

- 1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
不動産事業等売上原価	3,918千円

- 2 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
建物及び構築物	14,754千円
機械装置及び運搬具	4 "
土地	7,671 "
計	22,430千円

- 3 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
機械装置及び運搬具	111千円
計	111千円

- 4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
建物及び構築物	2,476千円
その他	211 "
計	2,687千円

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

(千円)

	当連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
その他有価証券評価差額金	
当期発生額	972
組替調整額	-
税効果調整前	972
税効果額	296
その他有価証券評価差額金	676
その他の包括利益合計	676

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(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	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	4,031,700	-	-	4,031,700

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	21,500	38	7,000	14,538

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 38株

ストック・オプション行使による減少 7,000株

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	平成25年ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	

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日定時株主総会	普通株式	280,714	70	平成29年3月31日	平成29年6月28日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当の原資	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30年6月27日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	281,201	70	平成30年3月31日	平成30年6月28日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

- 1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
現金及び預金	3,555,325千円
預入期間が3か月を超える 定期預金	530,754 "
現金及び現金同等物	3,024,570千円

- 2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内容

株式の取得により新たに興國不動産株式会社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに興國不動産株式会社の取得価額と興國不動産株式会社取得のための支出（純増）との関係は次のとおりです。

流動資産	36,322千円
固定資産	72,087 "
のれん	114,964 "
流動負債	48,002 "
固定負債	11,571 "
株式の取得価額	163,800千円
現金及び現金同等物	35,127 "
差引：取得のための支出	128,672千円

(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

当社グループは、主に不動産・建設事業及び不動産賃貸事業を行うための事業計画に照らして必要な資金を、主に銀行等金融機関からの借入及び社債発行等により調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、投機的な取引は行わない方針です。また、デリバティブ取引は、一部の長期借入金における、金利変動リスクを回避するための金利スワップ等を利用しておりますが、投機的な取引は行わない方針です。

(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

当社の主たる事業である不動産・建設事業においては、取引先が主として個人の顧客であり、建築請負工事の受注契約及び販売契約時には業務管理部において顧客の信用状況について十分に把握することで信用リスクの管理に努めております。また、取引は現金決済をもって完了するため、原則として営業債権である受取手形及び売掛金は発生しません。

前払金については、不動産の購入にかかる契約手付金が大半であり、取引先の信用状況を十分に調査した上で、適切な額を支出するようにしております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式等であり、上場株式については市場価格の変動リスクに晒されておりますが、四半期ごとに時価の把握を行い、保有状況を継続的に見直しております。

借入金及び社債は、主に不動産・建設事業及び不動産賃貸事業において商品となる不動産の仕入に必要な資金の調達であり、主に変動金利を採用しているため金利変動リスクに晒されております。金利変動リスクについては、月次単位で金融機関毎の借入金利の一覧表を作成の上、変動状況をモニタリングし、急激な金利変動がないか管理を行っております。また、一部の長期借入金の金利変動リスクに対しては金利スワップ取引により支払利息の固定化を実施しております。また、各部署からの報告に基づき業務管理部が借入金等の返済計画を立てております。販売計画の遅延等により、借入金の期限返済が困難な場合には、金融機関と協議の上、返済期限の延長等のリファイナンスをしております。

(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もあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません((注2)を参照ください。)

当連結会計年度(平成30年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1)現金及び預金	3,555,325	3,555,325	-
(2)投資有価証券			
その他有価証券	431,442	431,442	-
資産計	3,986,767	3,986,767	-
(1)工事未払金	431,410	431,410	-
(2)短期借入金	1,284,702	1,284,702	-
(3)未払法人税等	194,298	194,298	-
(4)長期借入金(1)	10,897,076	10,893,965	3,110
負債合計	12,807,487	12,804,376	3,110
デリバティブ取引(2)	(3,745)	(3,745)	-

1. 連結貸借対照表では流動負債に含まれている1年内返済予定の長期借入金も含めて表示しております。
2. デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については()で示しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

これらはすべて短期で決済されるため、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。

(2) 投資有価証券

株式は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格または取引金融機関から提示された価格によっております。

負債

(1) 工事未払金、(2)短期借入金、及び(3)未払法人税等

これらはすべて短期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。

(4) 長期借入金

変動金利分に関しては、短期間で金利を見直しており、時価と簿価は近似しているため、簿価を時価とみなしております。固定金利分に関しては、元利金の合計額を新規に同様の借入を実行し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。

デリバティブ取引

デリバティブ取引については、取引金融機関から提示された価額等に基づき算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	平成30年3月31日
非上場株式	10,000

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(2) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	3,555,325	-	-	-
合計	3,555,325	-	-	-

4. 短期借入金及び長期借入金の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内	5年超
短期借入金	1,284,702	-	-	-	-	-
長期借入金	1,534,934	2,360,865	1,539,365	727,648	654,168	4,080,094
合計	2,819,636	2,360,865	1,539,365	727,648	654,168	4,080,094

(有価証券関係)

1. その他有価証券

当連結会計年度(平成30年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	415,162	305,891	109,271
小計	415,162	305,891	109,271
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式	16,280	19,934	3,654
小計	16,280	19,934	3,654
合計	431,442	325,825	105,617

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

(1) 金利関連

当連結会計年度(平成30年3月31日)

	種類	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利スワップ取引				
	受取固定・支払変動	-	-	-	-
	支払固定・受取変動	156,856	132,852	3,745	3,745
	合計	156,856	132,852	3,745	3,745

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

(退職給付関係)

当社及び連結子会社では、退職金制度を採用していないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

	当連結会計年度
売上原価	- 千円
販売費及び一般管理費の 株式報酬費用	- 千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社
決議年月日	平成25年 1 月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3 名 当社監査役 1 名 当社従業員26名
株式の種類及び付与数	普通株式 180,000株
付与日	平成25年 1 月28日
権利確定条件	新株予約権の割当を受けた者(以下、「新株予約権者」という。)が死亡した場合、相続人による新株予約権の相続は認めない。 新株予約権者が権利行使時においても当社または当社子会社の役員または従業員の地位にあることを要するものとする。 新株予約権者が権利行使をする場合は、当社株式が日本国内の証券取引所に上場していることを条件とする。 その他の条件については、別途当社と新株予約権者との間に締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。
対象勤務期間	平成25年 1 月28日～平成27年 1 月27日
権利行使期間	平成27年 1 月28日～平成34年10月30日

(注) 平成25年 8 月 1 日付で普通株式 1 株につき50株の株式分割を行っているため、分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成30年3月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

会社名	提出会社
決議年月日	平成25年 1月15日
権利確定前(株)	-
前連結会計年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後(株)	
前連結会計年度末	18,500
権利確定	-
権利行使	7,000
失効	-
未行使残	11,500

単価情報

会社名	提出会社
決議年月日	平成25年 1月15日
権利行使価格(円)	600
行使時平均株価(円)	1,812
付与日における公正な評価単価(円)	-

(注) 平成25年8月1日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行っているため、分割後の価格に換算して記載しております。

3. 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法
該当事項はありません。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. スtock・オプションの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

当連結会計年度末における本源的価値の合計額	12,868千円
当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額	8,469千円

(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

(繰延税金資産)

	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
(1) 流動資産	
未払事業税	10,672千円
賞与引当金	12,713 "
デリバティブ評価損	1,140 "
預り金	5,867 "
販売用不動産評価損	3,331 "
工事進行基準適用に係る売上原価否認額	30,156 "
その他	8,160 "
繰延税金負債(流動)との相殺	34,154 "
計	37,889千円
(2) 固定資産	
投資有価証券評価損	22,156千円
減価償却費	23,494 "
資産除去債務	18,454 "
減損損失	58,010 "
税務上の繰越欠損金	18,482 "
その他	26,469 "
繰延税金負債(固定)との相殺	41,693 "
計	125,374千円
評価性引当金	18,482 "
繰延税金資産合計	144,780千円

(繰延税金負債)

	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
(1) 流動負債	
工事進行基準適用に係る売上高否認額	34,154千円
繰延税金資産(流動)との相殺	34,154 "
計	- 千円
(2) 固定負債	
資産除去債務に対する除去費用	9,086千円
特別償却	435 "
その他有価証券評価差額金	32,170 "
繰延税金負債(固定)との相殺	41,693 "
計	- 千円
差引：繰延税金資産(負債)の純額	144,780千円

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

	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
法定実効税率	30.7 %
(調整)	
住民税均等割等	0.3 %
留保金課税	1.8 %
その他	0.1 %
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.9 %

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 興國不動産株式会社
 事業の内容 不動産事業

(2) 企業結合を行った主な理由

当社の不動産事業の更なる拡大を図る事を目的としております。

(3) 企業結合日

平成29年8月18日の株式取得により当社の連結子会社となりました。なお、平成29年9月30日をみなし取得日としており、みなし取得日に株式取得が行われたものとみなして会計処理しております。

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

興國不動産株式会社

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得した為であります。

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績期間

平成29年10月1日から平成30年3月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	163,800千円
取得原価		163,800千円

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等	26,205千円
-------------------	----------

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

114,964 千円

(2) 発生原因

今後の事業展開により期待される将来超過収益力であります。

(3) 償却方法及び償却期間

20年間にわたる均等償却

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	36,322 千円
固定資産	72,087 "
資産合計	108,409 "
流動負債	48,002 "
固定負債	11,571 "
負債合計	59,573 "

7. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響額が軽微であるため、記載を省略しております。

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

店舗、賃貸営業目的用地の不動産賃貸借に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を不動産賃貸借契約期間とし、割引率はその期間に対応する国債利回りを使用して、資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	当連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
期首残高	59,291千円
企業結合取引による増加額	11,571 "
時の経過による調整額	1,367 "
期末残高	72,230千円

(賃貸等不動産関係)

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

和歌山市その他の地域において、賃貸用オフィスビルや賃貸用住宅等(土地を含む。)を所有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は、844,393千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価並びに販売費及び一般管理費に計上)であります。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

		当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	14,777,342
	期中増減額	1,008,310
	期末残高	15,785,652
期末時価		17,012,666

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、主な増加は、貝塚市北町の集合住宅の取得(247,025千円)、和歌山市太田のテナントビルの取得(235,643千円)、和歌山市市小路の店舗複合マンションの取得(191,841千円)及び大阪市東淀川区上新庄の集合住宅の取得(161,594千円)であります。

3. 時価の算定方法

主要な物件については、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価基準に基づく金額、その他の物件については、適切に市場価格を反映していると考えられる指標等を用いて自社で算定した金額であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社のセグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報入手が可能であり、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、事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、事業領域を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産・建設事業」、「不動産賃貸事業」、「土地有効活用事業」、「ホテル事業」の4つとなっております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産・建設事業」は、主に土地分譲、分譲住宅販売、売建分譲販売、注文建築及びリフォーム工事、不動産仲介等を行っております。「不動産賃貸事業」は、不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介、サービス付き高齢者向け住宅の運営を行っております。「土地有効活用事業」は、資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売を行っております。「ホテル事業」は、ビジネスホテル及び飲食店の運営を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益または損失、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方法は、連結財務諸表の作成方法と概ね同一であります。

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

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	不動産 ・建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	8,846,609	2,019,523	582,350	752,319	12,200,802	41,585	12,242,387
セグメント間の内部 売上高または振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	8,846,609	2,019,523	582,350	752,319	12,200,802	41,585	12,242,387
セグメント利益	624,896	844,393	79,878	127,952	1,677,120	9,390	1,686,511
セグメント資産	10,087,988	16,182,556	8,679	561,064	26,840,289	235,471	27,075,761
その他の項目							
減価償却費	45,056	276,637	332	39,677	361,702	1,362	363,065
のれんの償却費	-	-	-	7,999	7,999	2,874	10,874
受取利息	358	66	-	-	425	0	425
支払利息	29,529	125,780	-	4,126	159,435	179	159,615
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	45,710	1,461,329	-	14,385	1,521,424	182,821	1,704,246

(注) 1. 負債については、事業セグメントに配分しておりません。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

3. 「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、連結子会社等の事業活動を含んでおります。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	当連結会計年度
報告セグメント計	1,677,120
「その他」の区分の利益	9,390
全社費用(注)	310,584
連結財務諸表の経常利益	1,375,926

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

(単位：千円)

資産	当連結会計年度
報告セグメント計	26,840,289
「その他」の区分の資産	235,471
全社資産(注)	577,969
連結財務諸表の資産合計	27,653,730

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない投資有価証券、繰延税金資産等であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計	その他	調整額	連結財務諸表計上額
	当連結会計年度	当連結会計年度	当連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	361,702	1,362	-	363,065
のれん償却費	7,999	2,874	-	10,874
受取利息	425	0	-	425
支払利息	159,435	179	-	159,615
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,521,424	182,821	-	1,704,246

【関連情報】

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、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】

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	不動産 ・建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
当期償却額	-	-	-	7,999	7,999	2,874	10,874
当期末残高	-	-	-	23,333	23,333	112,090	135,423

(注)「その他」の金額は、連結子会社等の事業活動に係るものであります。

【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】

1. 関連当事者との取引

該当事項はありません。

2. 親会社または重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	当連結会計年度 (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	3,412.12円
1株当たり当期純利益	233.57円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	232.93円

(注) 1. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり当期純利益	
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	937,098
普通株主に帰属しない金額(千円)	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	937,098
普通株式の期中平均株式数(株)	4,012,114
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	-
普通株式増加数(株)	10,899
(うち新株予約権)(株)	(10,899)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	

2. 1株当たり純資産の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	13,707,056
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)	13,707,056
1株当たり純資産の算定に用いられた期末の普通株式の 数(株)	4,017,162

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,070,300	1,284,702	1.2	-
1年以内に返済予定の長期借入金	2,040,584	1,534,934	1.5	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	7,677,011	9,362,142	1.6	平成31年4月～ 平成53年2月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	10,787,895	12,181,778	-	-

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

2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年以内における1年ごとの返済予定額の総額

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)
長期借入金	2,360,865	1,539,365	727,648	654,168
リース債務	-	-	-	-

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計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	当連結会計年度
売上高 (千円)		6,353,166	9,027,516	12,242,387
税金等調整前四半期 (当期)純利益 (千円)		707,912	1,017,047	1,396,227
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)		463,048	680,572	937,098
1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)		115.47	169.69	233.57

(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)		57.87	54.22	63.87

(注) 第2四半期連結会計期間から四半期連結財務諸表を作成しているため、第1四半期の数値は記載しておりません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【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 3,139,868	1 3,506,913
売掛金	23,440	24,248
販売用不動産	1 4,390,083	1 4,990,583
未成工事支出金	847,712	818,826
貯蔵品	11,488	10,048
前払金	175,957	296,363
前払費用	72,815	55,239
繰延税金資産	54,138	37,918
その他	232,203	2 177,479
貸倒引当金	6,793	4,815
流動資産合計	8,940,915	9,912,806
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1 5,122,986	1 5,551,295
構築物（純額）	25,203	32,837
機械及び装置（純額）	95,745	74,368
車両運搬具（純額）	18,085	9,455
工具、器具及び備品（純額）	58,050	63,980
土地	1 10,548,207	1 11,024,951
建設仮勘定	41,984	17,332
有形固定資産合計	15,910,263	16,774,221
無形固定資産		
のれん	31,333	23,333
ソフトウェア	13,519	8,069
その他	1,563	1,563
無形固定資産合計	46,416	32,965
投資その他の資産		
投資有価証券	430,469	431,442
関係会社株式	-	200,005
出資金	1,450	1,450
長期貸付金	32,716	22,416
長期前払費用	32,767	23,631
繰延税金資産	106,719	106,891
その他	110,807	112,367
投資その他の資産合計	714,929	898,203
固定資産合計	16,671,609	17,705,390
資産合計	25,612,524	27,618,196

(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	18,507	19,122
工事未払金	400,944	431,410
短期借入金	1 1,070,300	1 1,284,702
1年内返済予定の長期借入金	1 2,040,584	1 1,534,934
未払費用	168,079	181,516
未払法人税等	352,760	194,228
未払消費税等	-	54,793
前受金	277,892	240,355
預り金	40,865	53,337
前受収益	1,155	-
賞与引当金	40,052	41,739
その他	39,511	39,242
流動負債合計	4,450,655	4,075,381
固定負債		
長期借入金	1 7,677,011	1 9,362,142
資産除去債務	59,291	60,589
その他	1 379,697	1 395,791
固定負債合計	8,116,000	9,818,522
負債合計	12,566,655	13,893,904
純資産の部		
株主資本		
資本金	596,763	596,763
資本準備金	528,963	528,963
資本剰余金合計	528,963	528,963
利益剰余金		
利益準備金	2,500	2,500
その他利益剰余金		
別途積立金	6,653,000	6,653,000
繰越利益剰余金	5,220,506	5,889,000
利益剰余金合計	11,876,006	12,544,500
自己株式	28,633	19,380
株主資本合計	12,973,099	13,650,846
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	72,769	73,446
評価・換算差額等合計	72,769	73,446
純資産合計	13,045,869	13,724,292
負債純資産合計	25,612,524	27,618,196

【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	12,349,945	12,200,802
売上原価	8,113,191	8,092,988
売上総利益	4,236,753	4,107,813
販売費及び一般管理費	1 2,673,525	1 2,664,602
営業利益	1,563,228	1,443,211
営業外収益		
受取利息	721	425
受取配当金	21,986	11,568
受取手数料	30,141	46,669
解約金収入	10,625	23,308
匿名組合投資利益	79,427	-
その他	28,582	31,659
営業外収益合計	171,485	113,631
営業外費用		
支払利息	169,216	159,435
その他	7,877	4,762
営業外費用合計	177,093	164,197
経常利益	1,557,620	1,392,645
特別利益		
固定資産売却益	199	22,430
受取補償金	-	669
特別利益合計	199	23,099
特別損失		
固定資産売却損	-	111
減損損失	133,341	-
固定資産除却損	1,400	2,687
特別損失合計	134,741	2,798
税引前当期純利益	1,423,078	1,412,946
法人税、住民税及び事業税	528,945	442,859
法人税等調整額	46,173	15,751
法人税等合計	482,772	458,610
当期純利益	940,306	954,335

【売上原価明細書】

a 不動産事業等売上原価明細書

区分	注記 番号	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)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産仕入高		3,753,991	50.7	4,886,787	60.2
新築工事費		3,167,379	42.7	2,783,398	34.3
リフォーム工事費		483,937	6.5	447,713	5.5
諸経費		741	0.1	0	
小計		7,406,048	100.0	8,117,900	100.0
期首たな卸高		5,761,244		5,237,796	
合計		13,167,292		13,355,696	
期末たな卸高		5,237,796		5,809,410	
他勘定振替高		556,911		264,867	
不動産事業等売上原価		7,372,585		7,281,418	

(注) 他勘定振替高の内容は、次のとおりであります。

項目	前事業年度	当事業年度
保有目的の変更による 有形固定資産への振替	556,911千円	264,867千円

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算による実際原価計算であります。

b 賃貸原価明細書

区分	注記 番号	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)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		234,714	38.8	269,225	39.0
水道光熱費		76,445	12.6	78,872	11.4
衛生管理費		55,138	9.1	58,704	8.5
租税公課		119,847	19.8	129,955	18.8
その他		119,324	19.7	153,698	22.3
賃貸原価		605,470	100.0	690,456	100.0

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算による実際原価計算であります。

c ホテル売上原価明細書

区分	注記 番号	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)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
ホテル仕入高		33,351	24.7	33,715	27.8
その他飲食原価		101,783	75.3	87,398	72.2
ホテル売上原価		135,135	100.0	121,113	100.0

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、総合原価計算による実際原価計算であります。

【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							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
						別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	596,763	528,963	-	528,963	2,500	6,653,000	4,560,913	11,216,413
当期変動額								
剰余金の配当							280,714	280,714
新株予約権の行使								
利益剰余金から資本剰余金への振替								
当期純利益							940,306	940,306
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	659,592	659,592
当期末残高	596,763	528,963	-	528,963	2,500	6,653,000	5,220,506	11,876,006

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	28,633	12,313,506	5,480	5,480	12,318,987
当期変動額					
剰余金の配当		280,714			280,714
新株予約権の行使		-			-
利益剰余金から資本剰余金への振替		-			-
当期純利益		940,306			940,306
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			67,289	67,289	67,289
当期変動額合計	-	659,592	67,289	67,289	726,881
当期末残高	28,633	12,973,099	72,769	72,769	13,045,869

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							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	596,763	528,963	-	528,963	2,500	6,653,000	5,220,506	11,876,006
当期変動額								
剰余金の配当							280,714	280,714
新株予約権の行使			5,127	5,127				
利益剰余金から資本剰余金への振替			5,127	5,127			5,127	5,127
当期純利益							954,335	954,335
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	668,493	668,493
当期末残高	596,763	528,963	-	528,963	2,500	6,653,000	5,889,000	12,544,500

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	28,633	12,973,099	72,769	72,769	13,045,869
当期変動額					
剰余金の配当		280,714			280,714
新株予約権の行使	9,252	4,125			4,125
利益剰余金から資本剰余金への振替		-			-
当期純利益		954,335			954,335
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			676	676	676
当期変動額合計	9,252	677,746	676	676	678,423
当期末残高	19,380	13,650,846	73,446	73,446	13,724,292

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

2. デリバティブ等の評価基準及び評価方法

時価法

3. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額については、収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

(2) 貯蔵品

最終仕入原価法(貸借対照表価額については、収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

4. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法によっております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	2～47年
構築物	10～20年
機械及び装置	6～17年
車両運搬具	2～6年
工具、器具及び備品	1～20年

(2) 無形固定資産

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。

ソフトウェア	5年
のれん	5年

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち等事業年度に負担すべき額を計上しております。

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

完成工事高及び完成工事原価の計上基準については、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(工期がごく短期間ものを除く)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採用しております。

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 販売用不動産・仕掛販売用不動産に係る利息の処理方法

不動産・建設事業において、分譲地の開発に要する借入金に係る支払利息は、個々の販売用不動産の原価に算入しております。

(2) 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は発生事業年度の期間費用としております。

(表示方法の変更)

(単体簡素化に伴う財務諸表等規則第127条の適用及び注記の免除等に係る表示方法の変更)

貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、有形固定資産等明細表、引当金明細表については、財務諸表等規則第127条第1項に定める様式に基づいて作成しております。

また、財務諸表等規則第127条第2項に掲げる各号の注記については、各号の会社計算規則に掲げる事項の注記に変更しております。

以下の事項について、次のとおりです。

- ・財務諸表等規則第8条の28に定める資産除去債務に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第68条の4に定める1株当たり純資産額の注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の5の2に定める1株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第26条に定める減価償却累計額の注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の3の2に定める減損損失に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の5の3に定める潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第107条に定める自己株式に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第121条第1項第1号に定める有価証券明細表については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第121条第1項第4号に定める借入金等明細表については、同条第4項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第121条第1項第6号に定める資産除去債務明細表については、同条第4項により、記載を省略しております。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供されている資産及び担保付債務は下記のとおりであります。

担保に供されている資産

	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)
現金及び預金	204,066千円	204,079千円
販売用不動産	2,775,555 "	3,178,737 "
建物	3,992,317 "	4,644,946 "
土地	8,904,819 "	9,640,794 "
計	15,876,760千円	17,668,557千円

担保付債務

	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	870,300千円	926,902千円
長期借入金	9,522,093 "	10,664,375 "
預り保証金	15,959 "	15,959 "
計	10,408,353千円	11,607,236千円

2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

	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)
短期金銭債権	- 千円	10,000千円

(損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、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)
賞与	319,109千円	285,859千円
給料及び手当	721,783 "	699,154 "
貸倒引当金繰入額	2,842 "	129 "
賞与引当金繰入額	40,052 "	41,739 "
減価償却費	101,523 "	92,477 "
支払手数料	218,152 "	273,461 "
おおよその割合		
販売費	69.7 %	71.3 %
一般管理費	30.3 "	28.7 "

(有価証券関係)

子会社株式は、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるため、子会社株式の時価を記載しておりません。なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

(単位：千円)

区分	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)
子会社株式	-	200,005
計	-	200,005

(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

(繰延税金資産)

	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)
(1) 流動資産		
未払事業税	15,243千円	10,672千円
賞与引当金	12,292 "	12,713 "
デリバティブ評価損	2,081 "	1,140 "
預り金	4,862 "	5,867 "
販売用不動産評価損	12,271 "	3,331 "
工事進行基準適用に係る売上原価否認額	- "	30,156 "
その他	7,385 "	8,190 "
繰延税金負債(流動)との相殺	- "	34,154 "
計	54,138千円	37,918千円
(2) 固定資産		
投資有価証券評価損	22,156千円	22,156千円
減価償却費	24,934 "	23,494 "
資産除去債務	18,059 "	18,454 "
減損損失	60,649 "	58,010 "
その他	23,210 "	26,469 "
繰延税金負債(固定)との相殺	42,291 "	41,693 "
計	106,719千円	106,891千円
繰延税金資産合計	160,857千円	144,809千円

(繰延税金負債)

	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)
(1) 流動負債		
工事進行基準適用に係る売上高否認額	- 千円	34,154千円
繰延税金資産(流動)との相殺	- "	34,154 "
計	- 千円	- 千円
(2) 固定負債		
資産除去債務に対応する除去費用	9,590千円	9,086千円
特別償却	826 "	435 "
その他有価証券評価差額金	31,874 "	32,170 "
繰延税金資産(固定)との相殺	42,291 "	41,693 "
計	- 千円	- 千円
差引：繰延税金資産純額	160,857千円	144,809千円

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つ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 (調整)	30.7 %	30.7 %
住民税均等割等	0.3 %	0.3 %
留保金課税	2.8 %	1.8 %
その他	0.1 %	0.3 %
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.9 %	32.5 %

(企業結合等関係)

取得による企業結合

連結財務諸表の「注記事項(企業結合等関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	6,976,566	842,025	136,895	291,816	7,681,696	2,130,400
	構築物	80,932	13,766	2,029	4,388	92,669	59,832
	機械及び装置	239,285	200	-	21,577	239,485	165,117
	車両運搬具	109,457	-	1,990	8,495	107,466	98,010
	工具、器具及び備品	255,133	35,642	1,261	29,274	289,514	225,534
	土地	10,548,207	629,089	152,345	-	11,024,951	-
	建設仮勘定	41,984	203,606	228,258	-	17,332	-
	計	18,251,568	1,724,330	522,782	355,552	19,453,117	2,678,895
無形固定資産	のれん	40,000	-	-	7,999	40,000	16,666
	ソフトウェア	55,457	700	-	6,150	56,157	48,088
	その他	1,563	-	-	-	1,563	-
	計	97,020	700	-	14,150	97,720	64,754

(注) 1. 当事業年度の有形固定資産の増加の主な内訳は、以下のとおりであります。

建物	貝塚市北町	199,252	千円
建物	和歌山市太田	171,662	〃
建物	和歌山市市小路	119,878	〃
土地	大阪市東淀川区上新庄	89,200	〃
土地	和歌山市元寺町	72,972	〃

2. 「当期首残高」及び「当期末残高」は取得原価により記載しております。

【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	6,793	4,815	6,793	4,815
賞与引当金	40,052	41,739	40,052	41,739

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3ヶ月以内
基準日	毎年3月31日
剰余金の配当の基準日	毎年9月30日 毎年3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
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	無料
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告の方法により行う。ただし、やむを得ない事由により電子公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告はインターネット上の当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://azumahouse.com/index.html
株主に対する特典	なし

(注) 1. 当会社の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、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

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】

当社には、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40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日近畿財務局長に提出。

(2) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

事業年度 第40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30日近畿財務局長に提出。

(3) 内部統制報告書及びその添付書類

平成29年6月28日近畿財務局長に提出。

(4) 四半期報告書及び確認書

第41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10日近畿財務局長に提出。

第41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日近畿財務局長に提出。

第41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14日近畿財務局長に提出。

(5) 臨時報告書

平成29年6月28日近畿財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び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及び内部統制監査報告書

平成30年 6 月28日

アズマハウス株式会社
取締役会 御中

PwC 京都 監査法人

指定社員 公認会計士 高 田 佳 和
業務執行社員

指定社員 公認会計士 浦 上 卓 也
業務執行社員

< 財務諸表監査 >

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」に掲げられているアズマハウス株式会社の平成29年4月1日から平成30年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結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連結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連結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、独立の立場から連結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、当監査法人に連結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、連結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連結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、連結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連結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、上記の連結財務諸表が、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、アズマハウス株式会社及び連結子会社の平成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連結会計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。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、アズマハウス株式会社の平成30年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書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、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書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、アズマハウス株式会社が平成30年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成30年6月28日

アズマハウス株式会社
取締役会御中

PwC 京都監査法人

指定社員 公認会計士 高田佳和
業務執行社員

指定社員 公認会計士 浦上卓也
業務執行社員

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」に掲げられているアズマハウス株式会社の平成29年4月1日から平成30年3月31日までの第41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、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、アズマハウス株式会社の平成30年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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。