



## 平成30年12月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成31年2月7日

上場会社名 株式会社 グランディーズ 上場取引所 東 福  
 コード番号 3261 URL http://www.grandes.jp  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 亀井 浩  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理部長 (氏名) 藤野 光男 TEL 097-548-6700  
 定時株主総会開催予定日 平成31年3月28日 配当支払開始予定日 平成31年3月29日  
 有価証券報告書提出予定日 平成31年3月29日  
 決算補足説明資料作成の有無：有  
 決算説明会開催の有無：有（個人投資家向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成30年12月期の連結業績（平成30年1月1日～平成30年12月31日）

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年12月期	2,433	9.6	386	14.9	387	14.5	256	17.4
29年12月期	2,220	—	336	—	338	—	218	—

(注) 包括利益 30年12月期 256百万円 (17.4%) 29年12月期 218百万円 (—%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
30年12月期	66.85	—	16.0	12.0	15.9
29年12月期	56.92	—	15.5	16.1	15.2

(参考) 持分法投資損益 30年12月期 一百万円 29年12月期 一百万円

- (注) 1. 当社は、平成29年7月1日付で1株につき3株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算出しております。  
 2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
 3. 平成29年12月期連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、平成29年12月期の対前期増減率は記載しておりません。

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年12月期	3,833	1,712	44.7	446.34
29年12月期	2,605	1,502	57.7	391.50

(参考) 自己資本 30年12月期 1,712百万円 29年12月期 1,502百万円

- (注) 当社は、平成29年7月1日付で1株につき3株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算出しております。

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
30年12月期	△864	△7	928	733
29年12月期	△799	48	654	676

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
29年12月期	—	0.00	—	12.00	12.00	46	21.1	3.3
30年12月期	—	0.00	—	14.00	14.00	53	20.9	3.3
31年12月期(予想)	—	0.00	—	14.00	14.00		19.5	

3. 平成31年12月期の連結業績予想（平成31年1月1日～平成31年12月31日）

（％表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期（累計）	1,100	0.1	120	△27.8	120	△27.9	83	△28.4	21.63
通期	3,000	23.3	400	3.8	400	3.3	276	7.6	71.91

※ 注記事項

（1）期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無  
新規 ー社（社名）ー、除外 ー社（社名）ー

（2）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無  
② ①以外の会計方針の変更：無  
③ 会計上の見積りの変更：無  
④ 修正再表示：無

（3）発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	30年12月期	3,837,900株	29年12月期	3,837,900株
② 期末自己株式数	30年12月期	126株	29年12月期	126株
③ 期中平均株式数	30年12月期	3,837,774株	29年12月期	3,837,813株

（注）当社は、平成29年7月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、発行済株式数（普通株式）を算定しております。

（参考）個別業績の概要

1. 平成30年12月期の個別業績（平成30年1月1日～平成30年12月31日）

（1）個別経営成績

（％表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年12月期	2,324	7.1	374	13.7	375	12.7	253	17.6
29年12月期	2,170	11.7	329	8.5	333	7.6	215	9.8

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
30年12月期	66.14	—
29年12月期	56.22	—

（注）1. 当社は、平成29年7月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算出しております。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（2）個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年12月期	3,786	1,707	45.1	444.94
29年12月期	2,574	1,499	58.3	390.78

（参考）自己資本 30年12月期 1,707百万円 29年12月期 1,499百万円

（注）当社は、平成29年7月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算定しております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

業績予想につきましては、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値とは異なる場合があります。

（決算短信補足説明資料の入手方法）

決算短信補足説明資料は、平成31年2月7日（木）に当社ホームページに掲載いたします。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
2. 企業集団の状況	4
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
4. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	9
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	10
(セグメント情報等)	11
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	13
(開示の省略)	13
5. その他	13

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 当期の経営成績の概況

## ①当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、継続する政府の景気対策等により、引き続き緩やかな回復基調で推移したものの、米国の経済政策やアジア新興国・資源国の景気減速懸念、消費税増税の影響など先行き景気の下振れリスクには留意する必要があります。

当社グループが属する住宅・マンション業界におきましては、政府による住宅取得支援策や雇用・所得環境の改善により底堅く推移したものの、建築コストの高止まりや他社との競争激化により、厳しい状況が続いております。

このような環境の中、当社は建売住宅販売の強化を継続して行うとともに、投資用アパート3棟を販売いたしました。また、今後の売上に繋がる投資用不動産の用地取得、開発も順調に進んでおります。

その結果、当連結会計年度の売上高は2,433,657千円(前期比9.6%増)、営業利益は386,767千円(同14.9%増)、経常利益は387,247千円(同14.5%増)、親会社株式に帰属する当期純利益は256,547千円(同17.4%増)となり、売上高、各利益ともに過去最高となりました。

## ②次期の見通し

今後のわが国経済の見通しにつきましては、雇用所得環境の改善や東京オリンピックによる建設特需等を背景に景気の回復基調が見られるものの、米国の政策運営や北朝鮮情勢など、依然として先行き不透明な状態が続くと予測されます。

このような状況のなか、当社グループは平成31年第14期のスローガンを「飛躍の始まり」と設定いたしました。当社初となる新卒採用社員の入社やリーダーの育成を通じて、組織と人の活性化を推進すると同時に、継続して積極的な採用活動を実施することで、主力事業である建売住宅販売のより一層の強化に努めてまいります。また、当社グループの経営理念「我々の創造する立派な不動産を通じ全てのステークホルダーと共に物質的・精神的豊かさを追求する」の理念に基づき配当の見直しを行い、更なる企業価値の向上に全社一丸となり邁進いたしてまいります。

次期の見通しにつきましては、売上高3,000,000千円(第2四半期累計期間1,100,000千円)、営業利益400,000千円(第2四半期累計期間120,000千円)、経常利益400,000千円(第2四半期累計期間120,000千円)、親会社株式に帰属する当期純利益276,000千円(第2四半期累計期間83,000千円)と見込んでおります。

## (2) 当期の財政状態の概況

## ①資産、負債及び純資産の状況

## (資産)

当連結会計年度末における流動資産は3,760,827千円となり、前連結会計年度末に比べ1,224,181千円増加いたしました。これは主に販売用不動産が580,818千円増加、仕掛販売用不動産が589,240千円増加したこと等によるものであります。固定資産は72,923千円となり、前連結会計年度末に比べ4,209千円増加いたしました。

この結果、総資産は3,833,751千円となり、前連結会計年度末に比べ1,228,391千円増加いたしました。

## (負債)

当連結会計年度末における流動負債は1,042,575千円となり、前連結会計年度末に比べ587,272千円増加いたしました。これは主に短期借入金が530,000千円増加したこと等によるものであります。固定負債は1,078,210千円となり、前連結会計年度末に比べ430,625千円増加いたしました。これは主に長期借入金422,931千円増加したこと等によるものであります。

この結果、負債合計は2,120,785千円となり、前連結会計年度末に比べ1,017,897千円増加いたしました。

## (純資産)

当連結会計年度末における純資産は1,712,965千円となり、前連結会計年度末に比べ210,493千円増加いたしました。これは利益剰余金の増加によるものであります。

この結果、自己資本比率は44.7%(前連結会計年度末57.7%)となりました。

## ②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、税金等調整前当期純利益の計上による増加、たな卸資産の増加による減少、短期借入金及び長期借入金の借入による増加等により、前連結会計年度末と比較して56,747千円増加し、期末残高は733,313千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローは、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)

営業活動により使用した資金は864,744千円(前年同期は799,341千円の使用)となりました。これは主に税金等調整前当期純利益の計上による増加387,247千円、たな卸資産の増加による減少1,184,991千円、法人税等の支払による支出147,927千円等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)

投資活動により使用した資金は7,410千円(前年同期は48,399千円の獲得)となりました。これは主に預り敷金及び保証金の返還による支出3,583千円、有形固定資産の取得による支出2,291千円等によるものであります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により獲得した資金は928,902千円(前年同期は654,279千円の獲得)となりました。これは主に短期借入金の借入れによる収入980,000千円、長期借入金の借入れによる収入600,000千円、短期借入金の返済による支出450,000千円、長期借入金の返済による支出152,073千円等によるものであります。

## (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成26年 12月期	平成27年 12月期	平成28年 12月期	平成29年 12月期	平成30年 12月期
自己資本比率(%)	82.5	86.1	81.9	57.7	44.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	204.5	81.5	81.5	67.6	38.5
キャッシュ・フロー対 有利子負債比率(年)	1,173.4	—	—	—	—
インタレスト・ カバレッジ・レシオ(倍)	214.7	—	—	—	—

(注) 1. 各指標の算出は以下の算式を使用し、平成29年12月期及び平成30年12月期は連結ベースの財務数値により計算しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

2. 平成27年12月期、平成28年12月期、平成29年12月期及び平成30年12月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、株主への適切な利益還元を企業にとっての最重要課題として位置付けております。配当につきましては、安定した配当の継続を基本方針としつつ、業績動向、財務状況、将来のための投資に必要な内部留保などを総合的に勘案したうえで決定することとしております。また、内部留保資金につきましては、企業体質の強化を図り、将来の事業拡大のために活用して行く方針であります。

上記方針に基づき、連結業績の動向及び内部留保等について検討を行った結果、当期の期末配当金につきましては、1株当たり14円(連結配当性向20.9%)を予定しております。

今後も、株主に対する利益還元は重要な経営課題でありますので、安定的な配当の実施に努めてまいります。

## 2. 企業集団の状況

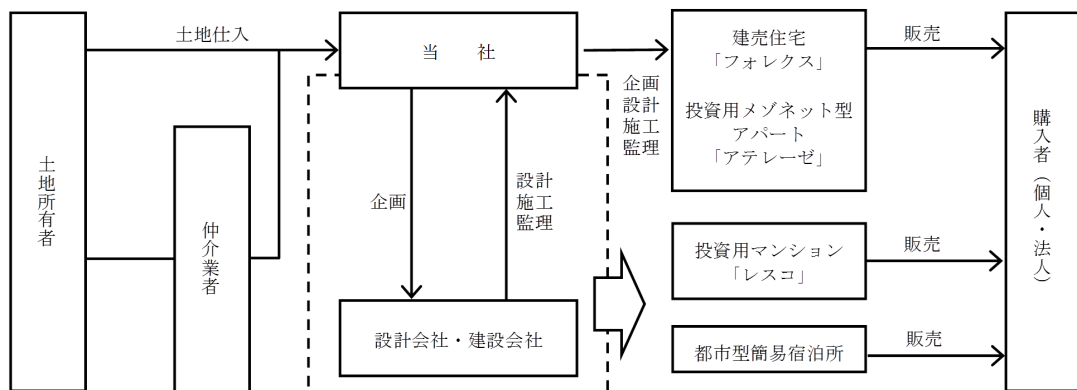
当社グループは、当社（株式会社グランディーズ）及び連結子会社1社（Dipro株式会社）で構成されており、不動産販売事業、不動産賃貸管理事業を主な業務としております。

不動産販売事業は、建売住宅及び投資用不動産の販売を主体とし、「我々の創造する立派な不動産を通じ全てのステークホルダーと共に物質的・精神的豊かさを追求する」という経営理念の下、付加価値の高い魅力的な住宅・投資用不動産の企画・開発・販売を行っております。

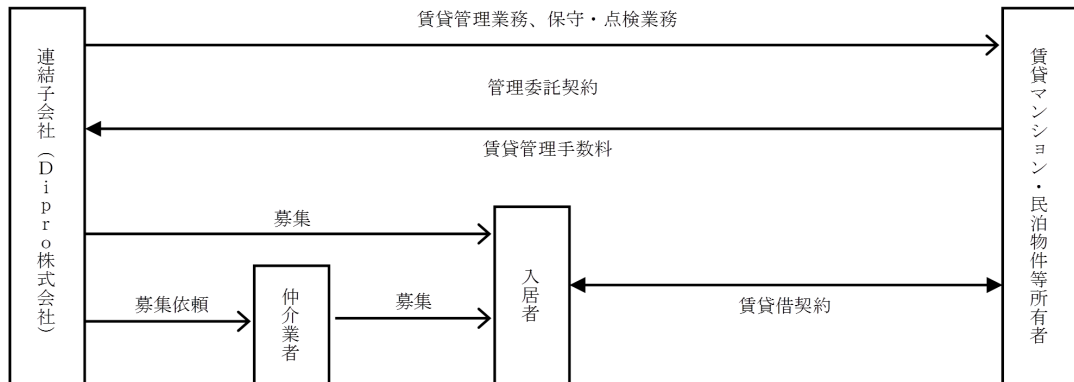
不動産賃貸管理事業は、Dipro株式会社により、賃貸マンション、テナントビルの管理事務や保守点検を行っており、民泊物件の管理戸数が多いという特徴があります。

以上の状況を事業系統図によって示すと次のとおりであります。

### （不動産販売事業）



### （不動産賃貸管理業）



## 3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

なお、国際財務報告基準（IFRS）の適用につきましては、経営環境の変化、海外取引の可能性並びに株主構成の動向等を総合的に判断し、合理性を踏まえたうえで適切に対応してまいります。

## 4. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	676,566	733,313
売掛金	4,817	1,570
販売用不動産	1,034,749	1,615,567
仕掛販売用不動産	748,830	1,338,071
未成工事支出金	4,922	—
その他	66,759	72,304
流動資産合計	2,536,645	3,760,827
固定資産		
有形固定資産		
その他	32,074	39,271
減価償却累計額	△15,752	△13,921
その他(純額)	16,321	25,349
有形固定資産合計	16,321	25,349
無形固定資産		
のれん	31,899	24,810
その他	—	1,038
無形固定資産合計	31,899	25,848
投資その他の資産	20,492	21,725
固定資産合計	68,713	72,923
資産合計	2,605,359	3,833,751

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	901	1,899
不動産事業未払金	87,037	106,440
工事未払金	7,166	6,270
短期借入金	150,000	680,000
1年内返済予定の長期借入金	58,332	83,328
未払法人税等	95,653	80,832
引当金	5,752	3,061
その他	50,459	80,743
流動負債合計	455,302	1,042,575
固定負債		
長期借入金	595,417	1,018,348
その他	52,168	59,862
固定負債合計	647,585	1,078,210
負債合計	1,102,887	2,120,785
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	268,924	268,924
資本剰余金	258,894	258,894
利益剰余金	974,714	1,185,208
自己株式	△61	△61
株主資本合計	1,502,471	1,712,965
純資産合計	1,502,471	1,712,965
負債純資産合計	2,605,359	3,833,751



## (2) 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)

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
売上高	2,220,104	2,433,657
売上原価	1,610,298	1,736,064
売上総利益	609,805	697,593
販売費及び一般管理費	273,094	310,825
営業利益	336,710	386,767
営業外収益		
受取利息	5	5
受取配当金	2	2
受取手数料	6,950	8,000
受取賃貸料	1,642	3,284
その他	1,137	1,204
営業外収益合計	9,737	12,495
営業外費用		
支払利息	4,021	7,798
減価償却費	1,251	3,253
リース解約損	1,711	—
その他	1,095	964
営業外費用合計	8,079	12,015
経常利益	338,368	387,247
税金等調整前当期純利益	338,368	387,247
法人税、住民税及び事業税	124,241	132,558
法人税等調整額	△4,331	△1,858
法人税等合計	119,909	130,700
当期純利益	218,459	256,547
非支配株主に帰属する当期純利益	—	—
親会社株主に帰属する当期純利益	218,459	256,547

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
当期純利益	218,459	256,547
包括利益	218,459	256,547
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	218,459	256,547
非支配株主に係る包括利益	—	—

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成29年1月1日至平成29年12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	
当期首残高	268,924	258,894	781,841	—	1,309,660	1,309,660
当期変動額						
剰余金の配当			△25,586		△25,586	△25,586
親会社株主に帰属する当期純利益			218,459		218,459	218,459
自己株式の取得				△61	△61	△61
当期変動額合計	—	—	192,873	△61	192,811	192,811
当期末残高	268,924	258,894	974,714	△61	1,502,471	1,502,471

当連結会計年度(自平成30年1月1日至平成30年12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	
当期首残高	268,924	258,894	974,714	△61	1,502,471	1,502,471
当期変動額						
剰余金の配当			△46,053		△46,053	△46,053
親会社株主に帰属する当期純利益			256,547		256,547	256,547
当期変動額合計	—	—	210,493	—	210,493	210,493
当期末残高	268,924	258,894	1,185,208	△61	1,712,965	1,712,965

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	338,368	387,247
減価償却費	18,832	27,233
のれん償却額	3,544	7,088
賞与引当金の増減額(△は減少)	1,045	△1,764
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△26	△926
受取利息及び受取配当金	△7	△7
支払利息	4,021	7,798
売上債権の増減額(△は増加)	△909	3,247
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,017,879	△1,184,991
前渡金の増減額(△は増加)	△18,679	△2,750
前払費用の増減額(△は増加)	△430	190
長期前払費用の増減額(△は増加)	△484	△934
仕入債務の増減額(△は減少)	21,760	19,505
未払金の増減額(△は減少)	△876	18,164
未収消費税等の増減額(△は増加)	△29,838	△1,720
未払消費税等の増減額(△は減少)	△8,363	1,897
未成工事受入金の増減額(△は減少)	5,660	△5,660
不動産事業受入金の増減額(△は減少)	6,449	6,848
預り金の増減額(△は減少)	△3,942	291
その他	2,819	11,712
小計	△678,936	△707,528
利息及び配当金の受取額	7	7
利息の支払額	△4,426	△9,296
法人税等の支払額	△115,986	△147,927
営業活動によるキャッシュ・フロー	△799,341	△864,744
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	3,500	—
有形固定資産の取得による支出	△533	△2,291
無形固定資産の取得による支出	—	△1,208
投資有価証券の売却による収入	—	10
投資有価証券の取得による支出	—	△100
預り敷金及び保証金の返還による支出	△2,792	△3,583
預り敷金及び保証金の受入による収入	52,137	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による 支出	△25,312	—
貸付けによる支出	△2,800	△4,200
貸付金の回収による収入	24,760	4,200
その他	△560	△237
投資活動によるキャッシュ・フロー	48,399	△7,410
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	150,000	980,000
短期借入金の返済による支出	△10,726	△450,000
長期借入れによる収入	600,000	600,000
長期借入金の返済による支出	△45,000	△152,073
リース債務の返済による支出	△14,424	△3,158
配当金の支払額	△25,507	△45,866
自己株式の取得による支出	△61	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	654,279	928,902
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△96,662	56,747
現金及び現金同等物の期首残高	773,228	676,566
現金及び現金同等物の期末残高	676,566	733,313

（5）連結財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（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

連結子会社の数 1社

連結子会社の名称 Dipro株式会社

2. 持分法の適用に関する事項

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

Dipro株式会社の決算日は9月30日であります。

連結財務諸表の作成に当たっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、10月1日から連結決算日12月31日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

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

① 有価証券

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

② たな卸資産

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。なお、販売用不動産のうち賃貸に供している物件については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

(2) 重要な減価償却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、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、定額法によっております。

（主な耐用年数）

建物	3年～10年
構築物	3年
工具、器具及び備品	3年～6年

② 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。

(3) 重要な引当金の計上基準

賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、当連結会計年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

完成工事補償引当金

工事のアフターサービスに対する費用の支出に備えるため、過去の完成工事に係る補修費等の実績を基準として算定した発生見込額を計上しております。

## (4) 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

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のを除く)

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

その他の工事

工事完成基準

## (5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。

## (6) 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、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カ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

## (7) その他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

消費税等の会計処理は税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は当連結会計年度の費用として処理しております。

## (セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

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、不動産販売事業及び不動産賃貸管理事業を報告セグメントとしておりますが、不動産賃貸管理事業の全セグメントに占める割合が僅少であり、開示情報としての重要性が乏しいため、セグメントごとの記載はしていません。

## 【関連情報】

前連結会計年度(自平成29年1月1日至平成29年12月31日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

(単位:千円)

	建売住宅	投資用不動産	建築請負	その他	合計
外部顧客への売上高	1,654,808	445,200	15,423	104,672	2,220,104

## 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、記載を省略しております。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に所在する有形固定資産がないため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
合同会社 K.H.P	284,400	不動産販売事業

当連結会計年度(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

(単位:千円)

	建売住宅	投資用不動産	建築請負	その他	合計
外部顧客への売上高	1,935,031	289,400	33,974	175,251	2,433,657

## 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、記載を省略しております。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に所在する有形固定資産がないため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

該当事項はありません。

## 【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】

前連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

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】

前連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

のれんは、全額が不動産賃貸管理事業のものであります。

当連結会計年度(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

のれんは、全額が不動産賃貸管理事業のものであります。

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
1株当たり純資産額	391円50銭	446円34銭
1株当たり当期純利益金額	56円92銭	66円85銭

(注) 1. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	218,459	256,547
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金額(千円)	218,459	256,547
普通株式の期中平均株式数(株)	3,837,816	3,837,774

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 当社は、平成29年7月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算出しております。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## (開示の省略)

上記以外の注記事項及び個別財務諸表につきましては、決算短信における開示の必要性が高くないと考えられるため、開示を省略しております。

## 5. その他

## 役員の変動

## (1) その他の役員の変動

・新任取締役候補者

取締役 藤嶋 司

(注) 藤嶋司は、社外取締役の候補者であります。

## (2) 就任予定日

平成31年3月28日