



平成29年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年2月8日

上場会社名 株式会社松家ホールディングス 上場取引所 東
 コード番号 1413 URL <http://hinokiya-holdings.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 近藤 昭
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役総合企画部長 (氏名) 島田 幸雄 (TEL) 03-5224-5121
 定時株主総会開催予定日 平成30年3月28日 配当支払開始予定日 平成30年3月29日
 有価証券報告書提出予定日 平成30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 (機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年12月期の連結業績(平成29年1月1日～平成29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	%
29年12月期	105,007	12.7	6,286	3.0	6,278	2.3	3,447	3.6
28年12月期	93,138	18.5	6,103	16.8	6,139	17.3	3,329	29.9
(注) 包括利益	29年12月期		3,886百万円(1.6%)		28年12月期		3,826百万円(50.3%)	

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
29年12月期	258.91	258.77	21.1	11.1	6.0
28年12月期	245.25	244.67	21.8	12.8	6.6

(参考) 持分法投資損益 29年12月期 ー百万円 28年12月期 ー百万円

(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
29年12月期	60,160	18,690	26.9	1,289.18
28年12月期	52,507	19,843	31.3	1,210.89

(参考) 自己資本 29年12月期 16,211百万円 28年12月期 16,437百万円

(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
29年12月期	3,506	△2,302	2,432	9,773
28年12月期	2,561	△2,577	1,042	6,136

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	%	%
28年12月期	ー	30.00	ー	30.00	60.00	814	24.5	5.3
29年12月期	ー	45.00	ー	35.00	80.00	1,050	30.9	6.4
30年12月期(予想)	ー	45.00	ー	45.00	90.00		29.8	

3. 平成30年12月期の連結業績予想(平成30年1月1日～平成30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)	49,000	13.0	1,300	△3.0	1,300	4.5	700	108.4	55.67
通期	118,000	12.4	6,800	8.2	6,800	8.3	3,800	10.2	302.19

※ 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 一社（社名）、除外 一社（社名）

(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）	29年12月期	13,575,000株	28年12月期	13,575,000株
② 期末自己株式数	29年12月期	1,000,193株	28年12月期	193株
③ 期中平均株式数	29年12月期	13,315,244株	28年12月期	13,574,807株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成29年12月期の個別業績（平成29年1月1日～平成29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	%
29年12月期	6,353	△26.0	2,992	△47.1	2,883	△49.6	2,714	△50.7
28年12月期	8,589	21.8	5,654	26.6	5,721	27.0	5,503	25.0
	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					
29年12月期	203.87		—					
28年12月期	405.44		—					

(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
29年12月期	36,530	15,956	43.7	1,268.95
28年12月期	30,903	16,227	52.5	1,195.38

(参考) 自己資本 29年12月期 15,956百万円 28年12月期 16,227百万円

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析」の「(1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
2. 企業集団の状況	6
3. 経営方針	7
(1) 会社の経営の基本方針	7
(2) 目標とする経営指標	7
(3) 中長期的な会社の経営戦略	7
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	8
5. 連結財務諸表及び主な注記	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	15
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	17
(継続企業の前提に関する注記)	17
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	17
(セグメント情報等)	19
(1株当たり情報)	21

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

<当期の経営成績>

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国の政策動向、北朝鮮や中東情勢の緊迫化といった地政学的リスクへの警戒感が高まる等下振れリスクがあるものの、企業収益の改善による設備投資の増加や、雇用・所得環境の改善がみられ、景気は緩やかな回復基調で推移しました。

住宅業界におきましては、住宅ローン金利の低位安定、住宅取得支援策の継続等があったものの、国土交通省発表による新設住宅着工戸数が前年同期比で6ヶ月連続減少となり、利用関係別戸数では当社グループの主力事業である注文住宅事業と関連性の高い「持家」も前年同月比で7ヶ月連続減少となるなど厳しい状況が続きました。

このような状況のもとで、当社グループは平成29年12月期を最終年度とする中期経営計画を策定し、お客様の“暮らしを豊かに育む”、お客様にとって利便性の高い「ワンストップ・ソリューション・カンパニー」を目指し、持続的な事業の成長とさらなる企業価値の向上に向け、当社グループ経営理念「最高品質と最低価格で社会に貢献」に基づき各事業セグメントにおいて、お客様のニーズにあった新商品開発と展示場作り、住宅関連サービスの拡充等、売上拡大に努めました。

この結果、当連結会計年度の売上高は1,050億7百万円（前年同期比12.7%増）、営業利益は62億86百万円（前年同期比3.0%増）、経常利益は62億78百万円（前年同期比2.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は34億47百万円（前年同期比3.6%増）となりました。

セグメント別の業績(セグメント間の取引消去前)は次のとおりであります。

① 注文住宅事業

注文住宅事業におきましては、平成28年12月に発売した新商品「Z空調」を搭載した住宅の受注が好調に推移した結果、松家ブランド、パパまるブランドともに完成引渡棟数が増加し、販売棟数及び売上高は前年同期を上回りました。利益面においては、住宅展示場への新規出展費用やエリア拡大による人員増加に伴う固定費の増加等があったものの、増収による粗利益額の増加により前年同期を上回りました。受注においても、全てのブランドで「Z空調」の受注が好調に推移したことに加え、パパまるブランドで販売エリア及び販売代理店網を拡大大強化する等、積極的に受注拡大に努めた結果、受注棟数及び受注高は前年同期を上回りました。

この結果、受注棟数2,978棟（前年同期比8.4%増）、受注高588億22百万円（前年同期比12.7%増）、売上棟数2,698棟（前年同期比4.9%増）、売上高は554億8百万円（前年同期比6.7%増）、セグメント利益（営業利益）は34億47百万円（前年同期比3.2%増）となりました。

② 不動産事業

不動産事業におきましては、フュージョン資産マネジメント株式会社が展開する収益物件販売、松家住宅各社が展開する戸建分譲住宅「街スマ」の販売等が好調に推移したこと及び土地オーナー向けの賃貸住宅の完成引渡しが順調に推移したことにより、売上高、利益ともに前年同期を上回りました。

この結果、売上棟数497棟（前年同期比6.9%増）、売上高は250億1百万円（前年同期比27.2%増）、セグメント利益（営業利益）は12億39百万円（前年同期比30.9%増）となりました。

③ 断熱材事業

断熱材事業におきましては、積極的な営業展開により戸建住宅部門、建築物部門ともに受注が好調に推移し、売上高は前年同期を上回りました。利益面においては、ウレタン原料の世界的な供給不足等による価格上昇が影響し、前年同期を下回りました。

この結果、売上高は180億52百万円（前年同期比15.7%増）、セグメント利益（営業利益）は12億58百万円（前年同期比6.7%減）となりました。

④ リフォーム事業

リフォーム事業におきましては、注文住宅オーナーに対する営業強化により受注が増加したことで売上高、利益ともに前年同期を上回りました。

この結果、売上高は33億16百万円（前年同期比12.5%増）、セグメント利益（営業利益）は2億48百万円（前年同期比13.5%増）となりました。

⑤ 介護保育事業

介護事業におきましては、既存施設では競争の激化により新規入居者数が想定を下回って推移したものの、平成28年下期に開設した新規施設の売上が寄与したことにより、売上高は前年同期を上回りました。

保育事業におきましては、平成28年に開設した新規施設及び本年9月に運営を開始した「五色橋保育室、学童クラブ」等の売上が寄与したことに加え、認証保育園の単価見直しや保育施設の運営に対する各種補助金収入の増加により、売上高は前年同期を上回りました。

当事業全体の利益といたしましては、介護事業の新規施設における入居者数及び利用者数の増加による収益改善効果及び保育事業における増収による粗利益額の増加等があったものの、孫会社株式取得に係る諸費用の発生及び保育士の処遇改善を行ったことによる人件費の増加等により前年同期を下回りました。

この結果、売上高は47億4百万円（前年同期比7.2%増）、セグメント利益（営業利益）は1億2百万円（前年同期比12.9%減）となりました。

<次期見通し>

今後のわが国経済は、世界情勢の不安定さに起因する景気の下振れリスクに留意する必要があるものの、企業収益の改善による雇用情勢及び所得環境の改善が続き、回復基調で推移するものと期待されております。

住宅業界におきましては、住宅取得支援策の継続により住宅取得需要を押し上げる効果が期待される一方で、人口動態から今後も新設住宅着工戸数は減少傾向が続くと予想されており、市場での競争はさらに激化することが見込まれます。

このような事業環境のもと、当社グループは、政府が進める省エネルギー基準義務化等の政策を背景に、消費者の需要や関心が高まっていることを商機と捉え、空調革命新時代空調システム「Z空調」をはじめとする付加価値の高い住宅の供給を促進するとともに、住宅関連事業の機能拡充を進め、さらなる収益の拡大に努めてまいります。

次期の業績見通しといたしましては、売上高1,180億円（前年同期比12.4%増）、営業利益68億円（前年同期比8.2%増）、経常利益68億円（前年同期比8.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益38億円（前年同期比10.2%増）を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 総資産、負債及び純資産の状況

(総資産)

当連結会計年度末における総資産合計は601億60百万円（前年同期比14.6%増）となり、前連結会計年度末に比べ76億52百万円の増加となりました。

流動資産は403億44百万円（前年同期比20.0%増）となり、前連結会計年度末に比べ67億28百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、現金及び預金の36億36百万円の増加、受取手形及び売掛金の4億69百万円の増加、販売用不動産の31億23百万円の増加等によるものであります。

固定資産は198億15百万円（前年同期比4.9%増）となり、前連結会計年度末に比べ9億24百万円の増加となりました。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は414億70百万円（前年同期比27.0%増）となり、前連結会計年度末に比べ88億5百万円の増加となりました。

流動負債は290億20百万円（前年同期比2.1%増）となり、前連結会計年度末に比べ5億95百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、工事未払金の8億37百万円の増加、仕掛工事件数増に伴う未成工事受入金の3億1百万円の増加と、一方で短期借入金の5億2百万円の減少、1年内返済予定の長期借入金4億37百万円の減少等によるものであります。

固定負債は124億49百万円（前年同期比193.7%増）となり、前連結会計年度末に比べ82億10百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、主に平成29年3月に実施した長期運転資金の調達に伴う長期借入金の84億34百万円の増加等によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は186億90百万円（前年同期比5.8%減）となり、前連結会計年度末に比べ11億53百万円の減少となりました。

この減少の主な要因は、連結子会社における自己株式の取得19億99百万円、親会社株主に帰属する当期純利益34億47百万円と配当金10億18百万円及び当社自己株式の取得19億80百万円等によるものであります。

(自己資本比率)

当連結会計年度末における自己資本比率は26.9%（前連結会計年度比4.4ポイント減）となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ36億36百万円の増加となり、当連結会計年度末の資金残高は、97億73百万円となりました。営業活動で35億6百万円の収入（前年同期は25億61百万円の収入）、投資活動で23億2百万円の支出（前年同期は25億77百万円の支出）となり、財務活動で24億32百万円の収入（前年同期は10億42百万円の収入）となりました。

各活動によるキャッシュ・フローの状況は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは35億6百万円の収入（前年同期は25億61百万円の収入）となりました。これは、税金等調整前当期純利益61億19百万円（前年同期は59億38百万円）、未成工事支出金の減少額2億48百万円（前年同期は4億47百万円の減少）、仕入債務の増加額15億4百万円（前年同期は3億25百万円の増加）、未成工事受入金の増加額3億1百万円（前年同期は7億46百万円の増加）、立替金の減少額57百万円（前年同期は21億78百万円の増加）があり、一方で売上債権の増加額5億2百万円（前年同期は1億78百万円の増加）、販売用不動産の増加額30億62百万円（前年同期は19億73百万円の増加）、瑕疵担保供託金の増加額2億92百万円（前年同期は4億72百万円の増加）、法人税等の支払額19億13百万円（前年同期は21億42百万円）など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)

投資活動によるキャッシュ・フローは23億2百万円の支出（前年同期は25億77百万円の支出）となりました。これは、主として展示場の新規出展及び断熱材事業拠点の展開に伴う有形固定資産の取得による支出21億62百万円（前年同期は21億73百万円の支出）などがあったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは24億32百万円の収入（前年同期は10億42百万円の収入）となりました。これは、長期借入金の返済による支出20億2百万円（前年同期は27億61百万円の支出）、当社自己株式の取得による支出20億円、子会社の自己株式の取得による支出19億99百万円、配当金の支払額10億16百万円（前年同期は8億80百万円）があり、一方で長期借入れによる収入100億円（前年同期は40億85百万円の収入）などがあったこと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25年12月期	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
自己資本比率	33.7	31.6	32.5	31.3	26.9
時価ベースの自己資本比率	62.9	46.5	39.6	42.5	51.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	42.4	—	812.4	359.6	474.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ	106.9	—	16.5	50.2	55.5

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しています。

(注2) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しています。

(注3) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しています。

(注4) 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としています。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様への利益還元を重要事項の一つと認識し、経営基盤、財務体質強化に向けた内部留保の確保に留意しつつ、財務状況及び連結業績等を総合的に勘案し、継続的に安定した配当を実施することを基本方針としております。

当期の利益配当につきましては、最近の財務状況、今期業績等を総合的に勘案し、中間配当45円（東証第二部上場記念配当10円を含む）と期末配当35円を合わせて年間配当金として1株当たり80円とさせていただきます。また、次期の配当金につきましては、中間配当金として1株当たり45円、期末配当金として1株当たり45円とし、年間配当金としては1株当たり90円を予定しております。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社、連結子会社13社、非連結子会社2社及び持分法非適用関連会社3社により構成されております。

当社グループの各事業における位置付けは次のとおりであり、セグメント情報に掲げるセグメントと同一の区分であります。

① 注文住宅事業

木造軸組み工法及びWPC工法による注文住宅の請負・販売、設計、施工、監理並びに住宅FC事業を行っております。

(注文住宅事業に関わる主な関係会社)

株式会社松家住宅	株式会社パパまるハウス
株式会社松家住宅北関東	レスコハウス株式会社
株式会社松家住宅東京	当社FC事業部
株式会社松家住宅上信越	Hinokiya Vietnam Co., Ltd.
株式会社松家住宅東北	

なお、株式会社松家住宅、株式会社松家住宅北関東、株式会社松家住宅東京、株式会社松家住宅上信越及び株式会社松家住宅東北の5社につきましては、平成30年1月1日付で株式会社松家住宅東京（現商号：株式会社松家住宅）を存続会社として合併しております。

② 不動産事業

戸建分譲住宅の設計、施工、販売並びに土地の分譲及び仲介並びに戸建賃貸住宅の請負・販売、設計、施工及び監理並びに不動産活用コンサルティング並びに不動産の賃貸を行っております。

(不動産事業に関わる主な関係会社)

株式会社松家不動産	当社
株式会社パパまるハウス	株式会社不動産流通システム
フュージョン資産マネジメント株式会社	

③ 断熱材事業

発泡断熱材及び住宅省エネルギー関連部材の開発、製造及び販売を行っております。

(断熱材事業に関わる主な関係会社)

株式会社日本アクア
AQUAFOAM ASIA ASSOCIATES INC.

④ リフォーム事業

住宅のリフォーム、解体工事、外構工事の請負、設計、施工及び監理を行っております。

(リフォーム事業に関わる主な関係会社)

株式会社松家リフォーム
レスコハウス株式会社

⑤ 介護保育事業

老人ホームの運営、訪問・通所介護並びに居宅介護支援等及び保育所の運営等を行っております。

(介護保育事業に関わる主な関係会社)

ライフサポート株式会社	株式会社PURE SOLUTIONS
株式会社リビングケア研究所	

⑥ その他

旅行代理店業、保険代理店業などを行っております。

(その他の事業に関わる主な関係会社)

当社CR事業部
株式会社HOUSALL

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、注文住宅事業を中核として事業を行ってまいりましたが、さらなる成長を目指し、積極的なM&Aにより事業領域を拡大しております。

これに伴ってグループ全体の経営効率化及び収益力の向上を図るため、「最高品質と最低価格で社会に貢献」という創業以来のグループ経営理念を掲げ、この経営理念のもと当社グループの持続的成長をさらに加速させるべく、2020年を達成目標とする「2020ビジョン」を2016年1月に新たに策定し、これに合わせて行動指針を刷新いたしました。

〈 2020ビジョン 〉

革新的な商品・サービスの提供と、新たな事業領域への挑戦を通じて持続的付加価値を創造し、ニッポンの抱える課題解決に貢献していきます。

〈 行動指針 5C 〉

1. 挑戦 Challenge

満足を越えた感動をお客様に提供し続けるために、常に新しいことに挑戦しよう。

2. 貢献 Contribution

目の前のお客様はもちろん、真の社会貢献を意識して、自ら考え、自ら行動を起こそう。

3. 創造力 Creativity

世の中の変化を読み取る感度を高め、創造力を働かせて、強みを発揮しよう。

4. 成長 Catalyst

チームメンバーで触発し合い、人と組織の成長を実現しよう。

5. 信頼 Compliance

周囲からの期待に応え、社会的責任を果たすことで、確かな信頼を勝ち取ろう。

これらの方針に基づきグループ社員一丸となって企業価値の向上を目指す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、経営の効率化により、収益力の向上を図り、経営基盤を強化し安定的な成長を目指しております。具体的な目標としては、売上高経常利益率10%以上、自己資本比率40%以上を目標としております。

目標とする経営指標	目標値	平成28年12月期	平成29年12月期
売上高経常利益率	10%以上	6.6%	6.0%
自己資本比率	40%以上	31.3%	26.9%

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社を取り巻く経営環境は、中長期的にみると人口減少や超高齢化社会の進行、それに伴う労働力不足や介護問題の深刻化等が予想されております。当社グループの主力事業である注文住宅事業においては、政府の住宅政策の「ストック重視」への転換、多様化するライフスタイルを反映した消費者の住宅取得意識の変化等により、新設住宅着工戸数は減少傾向が続き、企業間の競争はさらに激しくなるものと思われま。

このような環境下において当社グループは、注文住宅事業においてはエリア拡大と業務効率化の推進による収益性向上を図るとともに、住宅関連の市場環境の変化と多様化するお客様のニーズに対応し、より安定した成長を目指すため「不動産事業」、「断熱材事業」、「介護保育事業」等の育成、強化に取り組んでおります。

これらを早期に中核事業に成長させることで、住宅関連の市場環境が変化してもグループ全体として安定した収益を獲得できるよう収益基盤の強化に努めてまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

現時点においては日本基準を採用することとしておりますが、日本基準の I F R S へのコンバージェンスの動向及び外国人株主比率の推移を踏まえ、 I F R S 適用の準備をすすめております。

5. 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28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,136,256	9,773,025
受取手形及び売掛金	3,728,312	4,197,374
完成工事未収入金	162,173	195,374
販売用不動産	12,074,071	15,197,719
未成工事支出金	3,147,770	2,899,314
材料貯蔵品	962,545	1,018,540
繰延税金資産	398,823	337,070
立替金	2,812,723	2,755,226
その他	4,225,891	3,997,185
貸倒引当金	△32,041	△26,226
流動資産合計	33,616,527	40,344,605
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	12,975,345	14,411,395
減価償却累計額	△5,438,490	△6,298,482
建物及び構築物（純額）	7,536,855	8,112,912
機械装置及び運搬具	1,436,029	1,470,862
減価償却累計額	△962,671	△1,030,075
機械装置及び運搬具（純額）	473,357	440,787
土地	5,370,565	5,381,838
建設仮勘定	171,034	373,138
その他	988,885	1,029,749
減価償却累計額	△820,527	△836,904
その他（純額）	168,358	192,844
有形固定資産合計	13,720,170	14,501,521
無形固定資産		
のれん	1,556,026	1,389,426
その他	160,731	253,589
無形固定資産合計	1,716,757	1,643,015
投資その他の資産		
投資有価証券	451,258	512,498
繰延税金資産	446,005	346,702
瑕疵担保供託金	1,276,200	1,568,500
その他	1,425,865	1,454,800
貸倒引当金	△145,335	△211,414
投資その他の資産合計	3,453,993	3,671,086
固定資産合計	18,890,922	19,815,623
資産合計	52,507,450	60,160,228

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	4,998,834	5,836,270
買掛金	3,599,078	4,266,472
短期借入金	4,370,000	3,868,000
1年内返済予定の長期借入金	2,002,521	1,565,052
未払法人税等	1,279,339	955,782
未成工事受入金	8,300,022	8,601,476
賞与引当金	473,341	437,351
その他	3,402,462	3,490,579
流動負債合計	28,425,600	29,020,985
固定負債		
長期借入金	2,740,685	11,175,633
工事損失補償引当金	294,974	—
退職給付に係る負債	172,151	181,231
資産除去債務	503,548	608,059
その他	527,208	484,197
固定負債合計	4,238,568	12,449,122
負債合計	32,664,168	41,470,107
純資産の部		
株主資本		
資本金	389,900	389,900
資本剰余金	206,601	—
利益剰余金	15,773,046	17,719,782
自己株式	△183	△1,980,183
株主資本合計	16,369,363	16,129,498
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	68,741	82,253
為替換算調整勘定	△491	△501
その他の包括利益累計額合計	68,249	81,752
非支配株主持分	3,405,667	2,478,870
純資産合計	19,843,281	18,690,120
負債純資産合計	52,507,450	60,160,228

(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28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)
売上高	93,138,640	105,007,717
売上原価	71,104,525	80,828,500
売上総利益	22,034,115	24,179,217
販売費及び一般管理費	15,930,945	17,892,574
営業利益	6,103,170	6,286,642
営業外収益		
受取利息	2,433	2,217
受取配当金	5,639	5,809
売電収入	32,772	35,696
補助金収入	267,773	1,794
工事損失補償引当金戻入額	—	123,772
その他	125,220	110,613
営業外収益合計	433,837	279,904
営業外費用		
支払利息	51,026	63,237
支払手数料	—	101,710
売電費用	28,760	27,236
固定資産圧縮損	267,773	1,794
その他	50,253	94,544
営業外費用合計	397,813	288,523
経常利益	6,139,195	6,278,023
特別利益		
固定資産売却益	7,803	—
受取解約金	175,000	—
特別利益合計	182,803	—
特別損失		
固定資産除売却損	64,748	—
減損損失	95,633	56,083
関係会社投融資評価損失	—	102,516
工事損失補償金	12,079	—
貸倒引当金繰入額	107,478	—
訴訟和解金	103,089	—
特別損失合計	383,030	158,600
税金等調整前当期純利益	5,938,967	6,119,423
法人税、住民税及び事業税	2,226,028	2,038,923
法人税等調整額	△104,495	207,492
法人税等合計	2,121,532	2,246,416
当期純利益	3,817,435	3,873,006
非支配株主に帰属する当期純利益	488,250	425,546
親会社株主に帰属する当期純利益	3,329,185	3,447,459

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)
当期純利益	3,817,435	3,873,006
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9,952	13,538
為替換算調整勘定	△491	△10
その他の包括利益合計	9,460	13,528
包括利益	3,826,896	3,886,534
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,338,589	3,460,899
非支配株主に係る包括利益	488,306	425,635

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成28年1月1日 平成28年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	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	389,900	339,900	13,326,223	△183	14,055,839
当期変動額					
剰余金の配当			△882,362		△882,362
親会社株主に帰属する当期純利益			3,329,185		3,329,185
自己株式の取得					—
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△133,298			△133,298
資本剰余金から利益剰余金への振替					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△133,298	2,446,823	—	2,313,524
当期末残高	389,900	206,601	15,773,046	△183	16,369,363

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	58,845	—	58,845	2,635,866	16,750,551
当期変動額					
剰余金の配当					△882,362
親会社株主に帰属する当期純利益					3,329,185
自己株式の取得					—
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					△133,298
資本剰余金から利益剰余金への振替					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	9,896	△491	9,404	769,801	779,205
当期変動額合計	9,896	△491	9,404	769,801	3,092,730
当期末残高	68,741	△491	68,249	3,405,667	19,843,281

当連結会計年度(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				
	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	389,900	206,601	15,773,046	△183	16,369,363
当期変動額					
剰余金の配当			△1,018,110		△1,018,110
親会社株主に帰属する当期純利益			3,447,459		3,447,459
自己株式の取得				△1,980,000	△1,980,000
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△689,214			△689,214
資本剰余金から利益剰余金への振替		482,613	△482,613		—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△206,601	1,946,736	△1,980,000	△239,865
当期末残高	389,900	—	17,719,782	△1,980,183	16,129,498

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	68,741	△491	68,249	3,405,667	19,843,281
当期変動額					
剰余金の配当					△1,018,110
親会社株主に帰属する当期純利益					3,447,459
自己株式の取得					△1,980,000
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					△689,214
資本剰余金から利益剰余金への振替					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	13,512	△10	13,502	△926,797	△913,295
当期変動額合計	13,512	△10	13,502	△926,797	△1,153,160
当期末残高	82,253	△501	81,752	2,478,870	18,690,120

(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28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12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	5,938,967	6,119,423
減価償却費	1,276,662	1,355,863
減損損失	95,633	56,083
のれん償却額	148,498	166,600
貸倒引当金の増減額(△は減少)	101,333	60,264
賞与引当金の増減額(△は減少)	256,208	△35,990
工事損失補償引当金の増減額(△は減少)	—	△294,974
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	13,861	9,080
受取利息及び受取配当金	△8,072	△8,027
支払利息	51,026	63,237
固定資産除売却損益(△は益)	99,146	—
工事損失補償金	12,079	—
訴訟関連損失	103,089	—
受取解約金	△175,000	—
売上債権の増減額(△は増加)	△178,785	△502,264
未成工事支出金の増減額(△は増加)	447,455	248,456
材料貯蔵品の増減額(△は増加)	72,793	△55,994
販売用不動産の増減額(△は増加)	△1,973,101	△3,062,736
瑕疵担保供託金の増減額(△は増加)	△472,480	△292,300
仕入債務の増減額(△は減少)	325,427	1,504,830
未成工事受入金の増減額(△は減少)	746,822	301,453
未収入金の増減額(△は増加)	△311,414	△322,071
立替金の増減額(△は増加)	△2,178,153	57,497
未払金の増減額(△は減少)	114,880	51,142
預り金の増減額(△は減少)	△32,988	△98,628
その他	165,812	324,359
小計	4,639,705	5,645,305
利息及び配当金の受取額	8,017	8,027
利息の支払額	△49,806	△61,979
保険金の受取額	89,546	—
受取解約金の受取額	175,000	—
訴訟和解金等の支払額	△47,286	—
工事損失補償金の支払額	△112,128	△171,202
法人税等の支払額	△2,142,029	△1,913,373
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,561,019	3,506,776

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)
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	△2,173,418	△2,162,115
有形固定資産の売却による収入	90,748	111,587
無形固定資産の取得による支出	△66,896	△139,323
資産除去債務の履行による支出	△31,636	△52,502
投資有価証券の取得による支出	△174,437	△80,144
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△187,400	—
差入保証金の差入による支出	△108,554	△76,327
差入保証金の回収による収入	151,304	31,201
貸付けによる支出	△66,000	△16,706
貸付金の回収による収入	21,450	91,300
その他	△32,654	△9,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,577,493	△2,302,532
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)	452,300	△502,000
長期借入れによる収入	4,085,000	10,000,000
長期借入金の返済による支出	△2,761,830	△2,002,521
リース債務の返済による支出	△52,068	△53,121
セール・アンド・リースバックによる収入	51,971	48,194
非支配株主からの払込みによる収入	197,470	11,900
自己株式の取得による支出	—	△2,000,000
子会社の自己株式の取得による支出	—	△1,999,980
配当金の支払額	△880,804	△1,016,433
非支配株主への配当金の支払額	△49,273	△53,505
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,042,764	2,432,534
現金及び現金同等物に係る換算差額	△491	△10
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,025,798	3,636,768
現金及び現金同等物の期首残高	5,110,457	6,136,256
現金及び現金同等物の期末残高	6,136,256	9,773,025

(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

(1) 連結子会社の数 : 13社

(2) 非連結子会社の名称

AQUAFOAM ASIA ASSOCIATES INC.、株式会社PURE SOLUTIONS

連結の範囲から除いた理由

AQUAFOAM ASIA ASSOCIATES INC.、株式会社PURE SOLUTIONSのの総資産、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、いずれも少額であり、連結財務諸表に及ぼす影響は軽微であります。

なお、当連結会計年度において当社の連結子会社であるライフサポート株式会社は、株式会社PURE SOLUTIONSの全株式を取得し、子会社化しております。

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の数及び名称

持分法を適用した関連会社の数 0社

(2) 持分法を適用しない関連会社の名称等

会社等の名称 株式会社リビングケア研究所、株式会社HOU S A L L、
株式会社不動産流通システム

持分法を適用しない理由

株式会社リビングケア研究所、株式会社HOU S A L L及び株式会社不動産流通システムの合計の当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも少額であり、連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であります。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

全ての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 会計処理基準に関する事項

(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 時価のあるもの … 連結決算日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

② たな卸資産

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

販売用不動産 … 個別法

未成工事支出金 … 個別法

材料貯蔵品 … 主に総平均法

(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

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物付属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物付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。

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

③ リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法

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、残存価格を零とする定額法

④ 長期前払費用

定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、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勘案し、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、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

③ 工事損失補償引当金

当社の連結子会社がRC建築物向けに施工した断熱材の一部に不具合が発生しており、これに関わる補修費用等の負担に備えるため、将来に負担が見込まれる金額を見積もり、「工事損失補償引当金」として計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社グループでは確定拠出制度を採用しておりますが、一部の連結子会社では非積立型の確定給付制度を採用しており、その退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算には、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 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の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を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、20年以内の効果の及ぶ期間に渡って均等償却しております。

なお、金額の僅少なものは発生年度に全額償却しております。

(7) 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

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式を採用しております。

(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

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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。

当社グループは、事業領域を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「注文住宅事業」「不動産事業」「断熱材事業」「リフォーム事業」「介護保育事業」の5つを報告セグメントとしております。

「注文住宅事業」は、木造軸組み工法及びWPC工法による注文住宅の請負・販売、設計、施工、監理並びに住宅FC事業を行っております。「不動産事業」は、戸建分譲住宅の設計、施工、販売並びに土地の分譲及び仲介並びに戸建賃貸住宅の請負・販売、設計、施工及び監理並びに不動産活用コンサルティングを行っております。「断熱材事業」は、発泡断熱材及び住宅省エネルギー関連部材の開発、製造、販売を行っております。「リフォーム事業」は、住宅のリフォーム、解体工事、外構工事の請負、設計、施工及び監理を行っております。「介護保育事業」は、老人ホームの運営、訪問・通所介護及び居宅介護支援等の介護事業、保育所運営等の保育事業を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

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

前連結会計年度(自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント						その他 (注)	合計
	注文住宅 事業	不動産 事業	断熱材 事業	リフォーム 事業	介護保育 事業	計		
売上高								
外部顧客への売上高	51,870,516	19,595,919	14,389,619	2,425,179	4,387,367	92,668,602	470,038	93,138,640
セグメント間の内部 売上高又は振替高	48,991	59,222	1,218,635	521,340	—	1,848,188	1,556,316	3,404,505
計	51,919,507	19,655,141	15,608,255	2,946,519	4,387,367	94,516,791	2,026,355	96,543,146
セグメント利益又は 損失(△)	3,341,381	947,131	1,348,753	218,928	117,547	5,973,742	120,016	6,093,758

(注)「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業及びその他の収益を稼得する事業活動であり、旅行代理店業、保険代理店業及び持株会社の取引を含んでおります。

当連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント						その他 (注)	合計
	注文住宅 事業	不動産 事業	断熱材 事業	リフォーム 事業	介護保育 事業	計		
売上高								
外部顧客への売上高	55,308,646	24,941,158	16,831,474	2,690,495	4,704,632	104,476,408	531,309	105,007,717
セグメント間の内部 売上高又は振替高	100,031	60,782	1,221,400	625,735	—	2,007,950	1,616,540	3,624,490
計	55,408,677	25,001,941	18,052,875	3,316,230	4,704,632	106,484,358	2,147,849	108,632,207
セグメント利益	3,447,182	1,239,926	1,258,189	248,495	102,359	6,296,154	17,035	6,313,189

(注)「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業及びその他の収益を稼得する事業活動であり、旅行代理店業、保険代理店業及び持株会社の取引を含んでおります。

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	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	5,973,742	6,296,154
「その他」の区分の利益	120,016	17,035
セグメント間取引消去	9,411	△26,547
連結財務諸表の営業利益	6,103,170	6,286,642

5 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

報告セグメントごとの減損損失の計上額は以下のとおりであります。

前連結会計年度(自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)

(単位:千円)

	注文住宅 事業	不動産 事業	断熱材 事業	リフォーム 事業	介護保育 事業	合計
減損損失	95,633	—	—	—	—	95,633

当連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

(単位:千円)

	注文住宅 事業	不動産 事業	断熱材 事業	リフォーム 事業	介護保育 事業	合計
減損損失	722	—	—	—	55,361	56,083

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)
1株当たり純資産額	1,210円89銭	1,289円18銭
1株当たり当期純利益金額	245円25銭	258円91銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	244円67銭	258円77銭

(注) 1 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後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。

項目	前連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (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(千円)	3,329,185	3,447,459
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)	3,329,185	3,447,459
普通株式の期中平均株式数(株)	13,574,807	13,315,244
潜在株式調整後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調整額(千円)	△7,844	△1,923
(うち子会社の発行する潜在株式による調整額 (千円))	(△7,844)	(△1,923)
普通株式増加数(株)	—	—
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 り当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式 の概要	—	—

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
純資産の部の合計額(千円)	19,843,281	18,690,120
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	3,405,667	2,478,870
(うち新株予約権)(千円)	(—)	(—)
(うち非支配株主持分)(千円)	(3,405,667)	(2,478,870)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	16,437,613	16,211,250
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)	13,574,807	12,574,807