

平成28年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年5月13日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 誠建設工業

コード番号 8995 URL <http://www.makoto-gr.com>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 小島一誠

問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営企画室長

(氏名) 平岩和人

定時株主総会開催予定日 平成28年6月28日

配当支払開始予定日

TEL 072-234-8410

有価証券報告書提出予定日 平成28年6月28日

平成28年6月29日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期の連結業績(平成27年4月1日～平成28年3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	%
28年3月期	3,031	4.2	149	114.9	165	106.3	109	144.5
27年3月期	2,910	△36.8	69	△85.9	80	△83.5	44	△84.5

(注) 包括利益 28年3月期 49百万円 (△46.8%) 27年3月期 92百万円 (△66.4%)

	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	%	%	%
28年3月期	54.61	—	3.7	3.8	4.9
27年3月期	22.33	—	1.5	1.7	2.4

(参考) 持分法投資損益 28年3月期 一百万円 27年3月期 一百万円

(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
28年3月期	4,193	3,005	71.7	1,493.96
27年3月期	4,442	3,006	67.7	1,494.49

(参考) 自己資本 28年3月期 3,005百万円 27年3月期 3,006百万円

(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
28年3月期	333	10	△448	1,234
27年3月期	489	30	△511	1,339

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	%	%
27年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00	50	112.0	1.7
28年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00	50	45.8	1.7
29年3月期(予想)	—	0.00	—	25.00	25.00		33.2	

3. 平成29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日～平成29年3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)	1,307	△14.3	37	35.1	48	19.7	32	11.2	16.05
通期	4,040	33.3	209	40.4	226	37.1	151	37.7	75.19

※ 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 : 有
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)	28年3月期	2,012,000 株	27年3月期	2,012,000 株
② 期末自己株式数	28年3月期	76 株	27年3月期	36 株
③ 期中平均株式数	28年3月期	2,011,934 株	27年3月期	2,011,966 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成28年3月期の個別業績(平成27年4月1日～平成28年3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	%
28年3月期	2,942	4.3	110	71.0	126	66.1	82	68.6
27年3月期	2,820	△34.9	64	△85.1	76	△82.1	49	△80.7

	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
28年3月期	41.13	—
27年3月期	24.40	—

(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
28年3月期	3,908		2,802		71.7	1,392.80
27年3月期	4,163		2,830		68.0	1,406.80

(参考) 自己資本 28年3月期 2,802百万円 27年3月期 2,830百万円

2. 平成29年3月期の個別業績予想(平成28年4月1日～平成29年3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		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	1,265	△14.7	37	70.6	25	74.8	12.46
通期	3,957	34.5	197	55.4	132	59.5	65.62

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、財務諸表に対する監査手続が実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の業績予想は、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ます。

実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

上記予想に関連する事項については、添付資料の2ページを参照ください。

○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	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	4
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) 会社の対処すべき課題	7
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
5. 連結財務諸表	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	14
(会計方針の変更)	15
(未適用の会計基準等)	15
(連結貸借対照表関係)	16
(連結損益計算書関係)	16
(連結包括利益計算書関係)	16
(連結株主資本等変動計算書関係)	17
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	18
(セグメント情報等)	19
(1株当たり情報)	21
(重要な後発事象)	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

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、政府の景気対策や金融政策の継続を背景に、企業収益や雇用・所得環境等が改善され、設備投資も増加して、景気は緩やかな回復基調にあります。

しかしながら、中国経済をはじめとする海外経済の減速懸念等、景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、消費税の増税や建築コストの高まり等の懸念材料はありますが、政府支援による低金利の住宅ローンや省エネ住宅ポイント、すまい給付金等の後押しによりエンドユーザーの購買意欲は回復傾向にあり、比較的穏やかな回復基調で推移いたしました。

このような環境下、当社グループは「より良い家をより安く提供する」という経営理念の基に、地域に密着し、高品質低価格な建売住宅を主幹事業として事業展開を図ってまいりました。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は3,031百万円（前連結会計年度比4.2%増）、営業利益は149百万円（同比114.9%増）、経常利益は165百万円（同比106.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は109百万円（同比144.5%増）となりました。

当社グループにおけるセグメント別の概況は次のとおりであります。

(戸建分譲住宅事業)

戸建分譲住宅事業におきましては、土地と建物をセットで売る「建売住宅」、当社以外の不動産業者からの「請負住宅」、一般顧客からの「注文住宅・リフォーム」を行なっております。中でも建売住宅は良質な土地、品質重視の住宅に流行の建築デザインを施す基本方針で取り組み、お客様の満足度を高める当社グループの中核事業であります。

売上高につきましては、省エネ、エコ住宅や耐震、耐熱などの付加価値化に注力し、販売促進を行った結果、当連結会計年度の売上高は2,940百万円（前連結会計年度比3.6%増）となりました。

(不動産仲介事業)

不動産仲介事業におきましては、連結子会社が営業部門を担当しており、主として親会社である当社の建築した分譲住宅の販売仲介業務を展開しております。また、連結子会社各社に建売住宅の販売責任を持たせております。

当社の経営理念である「快適な居住空間の提供をお手伝い」という基本方針に基づき顧客第一主義に徹し、地域に密着した宣伝・販売活動を行った結果、当連結会計年度の売上高は91百万円（前連結会計年度比24.8%増）となりました。

②次期の見通し

次期の見通しにつきましては、戸建分譲住宅事業におきまして「請負住宅」の売上高が大幅に増加する事が見込まれており、その結果、前期実績を上回るものとして、次のとおり予定しております。

	当連結会計年度 自平成27年4月1日 至平成28年3月31日	平成29年3月期予想 自平成28年4月1日 至平成29年3月31日	前期比 増減額	前期比 増減率
売上高	3,031百万円	4,040百万円	1,008百万円	33.3%増
営業利益	149百万円	209百万円	60百万円	40.4%増
経常利益	165百万円	226百万円	61百万円	37.1%増
親会社株主に帰属する 当期純利益	109百万円	151百万円	41百万円	37.7%増

(2) 財政状態に関する分析

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資産合計は、4,193百万円となり、前連結会計年度末に比べ248百万円減少いたしました。流動資産は、3,082百万円となり、前連結会計年度末に比べ167百万円減少いたしました。これは、受取手形・完成工事未収入金が17百万円増加いたしました。現金及び預金が119百万円、たな卸資産が90百万円減少したことなどによります。

固定資産は1,111百万円となり、前連結会計年度末に比べ80百万円減少いたしました。これは、建物及び構築物が13百万円減少、投資有価証券が64百万円減少したことなどによります。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は、1,188百万円となり、前連結会計年度末に比べ247百万円減少いたしました。流動負債は、796百万円となり、前連結会計年度末に比べ164百万円減少いたしました。これは、1年内返済予定の長期借入金が192百万円、1年内償還予定の社債が68百万円、短期借入金が58百万円減少いたしました。支払手形・工事未払金が81百万円、未払法人税等が46百万円増加したことなどによります。

固定負債は、391百万円となり、前連結会計年度末に比べ82百万円減少いたしました。これは、社債が8百万円、長期借入金が71百万円減少したことなどによります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は、3,005百万円となり、前連結会計年度末に比べ1百万円減少いたしました。これは親会社株主に帰属する当期純利益109百万円の計上、その他有価証券評価差額金の減少額60百万円、配当金の支払い50百万円などによります。

②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)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、主として税金等調整前当期純利益165百万円、たな卸資産の減少額90百万円、仕入債務の増加額81百万円等により資金を獲得しましたが、前渡金の増加額22百万円、売上債権の増加額17百万円、法人税等の支払額15百万円等の結果、333百万円の収入（前期は489百万円の収入）となりました。

(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、定期預金の払戻による収入15百万円等により資金を獲得いたしました。有形固定資産の取得による支出4百万円等の結果、10百万円の収入（前期は30百万円の収入）となりました。

(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、長期借入れによる収入300百万円により資金を獲得いたしました。短期借入金の純減額58百万円、長期借入金の返済による支出563百万円、社債の償還による支出76百万円等の結果、448百万円の支出（前期は511百万円の支出）となりました。

以上の結果、現金及び現金同等物の期末残高は前期末に比べ104百万円減少し、1,234百万円となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期
自己資本比率 (%)	51.7	50.4	58.9	67.7	71.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	24.3	28.0	27.7	29.4	28.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	2.0	96.1	3.5	2.5	2.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	25.7	0.8	16.8	26.7	27.9

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おります。

(注) 2. 株式時価総額は発行済株式数をベースに計算しております。

(注) 3. 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おります。

(注) 4. キャッシュ・フロー及び利払いは連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を利用しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つと認識しており、株主への利益配当を安定かつ継続的に実施することを利益配分の基本方針と位置付け、これを実践していく考えであります。

当期の年間配当金につきましては、1株当たり25円を予定しております。

また、次期の配当に関しましても基本方針に基づき安定した利益配分を考慮し、当期と同様1株当たり25円を予定しております。

なお、内部留保金については、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、経営体質の強化及び将来の事業展開に充当し、株主各位の安定的な利益確保を図る所存であります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの業績は、以下のように現在及び将来において様々なリスクの影響を受ける可能性があります。当社グループはこれらのリスク発生の可能性を十分に認識した上で、可能な限り発生の防止に努め、また発生した場合には的確な対応に努めていく所存であります。なお将来に関する事項については本書提出日現在で判断したものであります。

①小規模組織であることによるリスク

当社グループは小規模組織であり、今後の成長のために販売、仕入、開発、管理における優秀な人材の確保が必要なものと認識しておりますが、当社グループが必要とする人材を適時に確保できる保証はありません。また、当社グループが必要とする人材が適宜に採用できなかった場合あるいは、従業員数の増加に対して管理体制の構築が順調に進まなかった場合には、当社グループの業務に支障をきたす可能性があります。また人員増強、教育及びシステムなどの設備強化などに伴って、固定費の増加などから収益性の悪化を余儀なくされる可能性があります。

②開発・販売地域が集中していることに関するリスク

当社グループの開発・販売地域は、堺市を中心とした南大阪地区に集中しております。

当社グループは、今後の成長のために、他地域での商品開発及び販売を進めていくこととしておりますが、同地域の景気が悪化した場合や同地域に重大な災害が生じた場合は、当社グループの経営成績に悪影響を及ぼす可能性があります。

③用地取得に関するリスク

当社グループは前連結会計年度と同様に当連結会計年度以降においても建売住宅を主に事業展開していく方針であります。建売住宅に関しては見込生産を行っておりますので、その販売活動を順調に行なうとともに用地仕入を大量に、かつ迅速に行なう必要があります。したがって、土地確保の成否、またその際の土地購入価格如何によっては当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

④景気動向・金利動向等によるリスク

建売住宅の売れ行きは、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、住宅税制の影響を直接に受けるものであります。すなわち、景気の見通しの悪化や大幅な金利の上昇、住宅税制の変更・改廃等の諸情勢の変化によって購入希望者が購入を取止める等の現象が発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤市場競合によるリスク

当社グループは堺市を中心とした南大阪地区を主要エリアとして販売しておりますが、当該エリアは住宅購入者の人気が高い地域であるため、近時、新規参入の同業他社が多くなっております。

これにより土地の仕入額の高騰、販売価格の下落が起こり、販売競争激化のもとで、当社グループ全体での効率的な販売活動を行なうことが出来ない場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥有利子負債への依存度

当社グループは、建売住宅の土地取得資金を主に金融機関からの借入金により調達しているため、総資産額に対する有利子負債への依存度が、平成27年3月期は27.4%、平成28年3月期は19.6%の水準にあります。今後当社グループとしましては資金の調達手段の多様化に積極的に取り組み、自己資本の充実に注力する方針ですが、現行の金利水準が変動した場合には、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑦法的規制によるリスク

当社グループの属する不動産業界及び建築業界は、「宅地建物取引業法」「国土利用計画法」「都市計画法」「建築基準法」「建設業法」「建築士法」「住宅の品質確保の促進等に関する法律」等により法的規制を受けております。

これらの法令上、宅地建物取引業法、建築士法、建設業法は行政府の免許等が必要であり、これらの法令で定める取消、欠格事由に該当する事実はありませんが、万一、法令違反等で取消等の処分を受けた場合は当社の業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループの企業集団は、当社及び連結子会社(株式会社誠ホームサービス・株式会社誠design工房・株式会社誠エステート・株式会社誠コーポレーション)の5社で構成されており、戸建分譲住宅事業及び不動産仲介事業を主な事業として取り組んでおります。

- ・当社が土地仕入を行った物件は、株式会社誠design工房が、建築を担当しております。
- ・請負住宅、注文住宅については、当社が建築を担当しております。
- ・現在株式会社誠エステートは、不動産賃貸業を主たる事業としております。

当社グループの事業に係わる位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。

(戸建分譲住宅事業)

戸建分譲住宅事業は大阪府堺市を中心に近隣市町村の大阪狭山市、高石市、松原市、富田林市を主要エリアとして、建売住宅、請負住宅、注文住宅の企画・設計・施工・販売を行う事業であります。

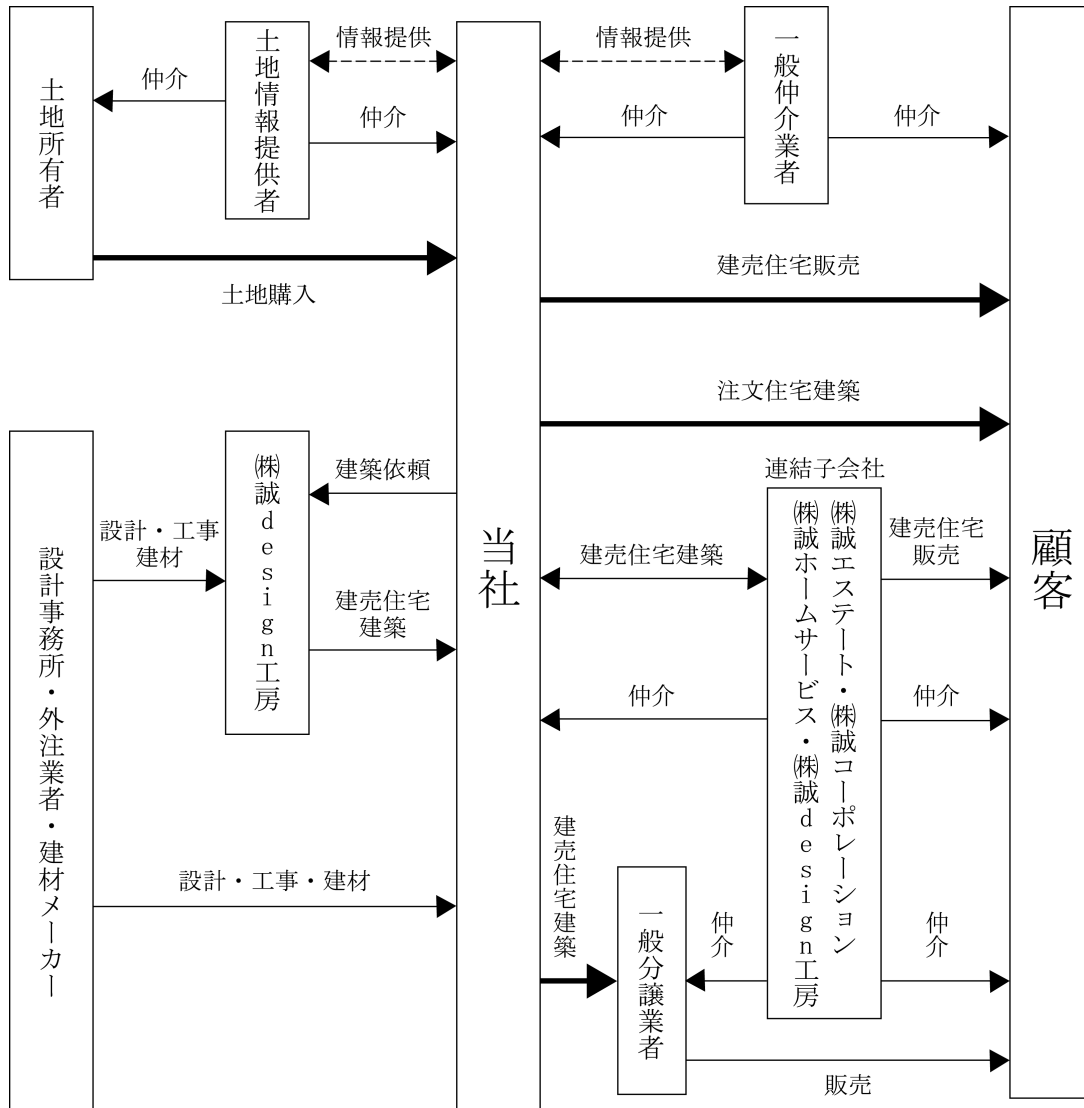
戸建分譲用地の情報収集、事業利益計画の立案、土地利用計画、建物の企画設計、土地仕入、開発申請、設計業務、材料仕入及び外注工事の発注、工程・施工管理、アフターサービス規準書に基づく補修施工までの一貫した業務を行っております。

(不動産仲介事業)

不動産仲介事業は子会社である株式会社誠ホームサービスと株式会社誠コーポレーションの2社が担当し、親会社である当社の分譲住宅を仲介しております。

開発現場の割振りで販売を委託し、顧客への直接的な販売活動を行っております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、経営理念である建築の技術者集団として「より良い家をより安く提供する」を基本方針として、新しい価値を創造するトータルハウジングを目指してまいりました。

当社グループは、堺市を中心とした南大阪地区を地盤に事業を展開して、土地の仕入、設備の調達、設計、施工、販売までを完結する一貫体制をとり、そこから生まれる「品質の良さ」＋「価格の安さ」の住宅を提供する顧客第一主義に徹し、顧客の満足度を高め、社会的評価の高い企業となることに邁進してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは財務体質の強化と収益性の向上を経営目標としており、売上高総利益率15%以上を確保することを目標としております。

当連結会計年度は17.4%でありました。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、堺市を中心とした南大阪地区を地盤として地元に着した事業展開を行っております。今後とも地元密着路線を貫き、品質重視、安全性に重点を置いた住宅創りに専念し、顧客第一主義に徹した住宅販売の展開を図ってまいります。分譲用地の仕入については、利益率並びに立地等を考慮して、中型開発物件のみならず小型開発物件の情報収集にも注力しております。注文住宅部門では、堺市にある展示場（住まい館）3店舗が独自性を発揮し、「直に見る安全性・高品質」を売り物に注文住宅・リフォームの受注増強を行う一方、戸建分譲住宅の販売促進ツールとしても活用を図ってまいります。注文住宅部門が戸建分譲住宅と合わせて当社グループの2本柱となるべく事業拡大を図ってまいります。また、不動産仲介部門におきましても、弊社物件のみならず、他社物件の仲介にも注力してまいります。これらの重点項目としては、次のとおりであります。

① 経営基盤の強化

- ・人材の確保・育成
新卒者の定時採用・即戦力となる中途採用の継続ならびにOJTによる実務研修の実施
- ・内部統制の強化
コンプライアンスの徹底ならびに信頼性のある財務報告を確保する体制の整備
- ・財務体質の強化
在庫回転率のアップならびにコストダウンによる収益力の向上

② 戸建分譲住宅事業の強化

- ・堺市内のシェアアップ増強
- ・注文住宅部門の強化

③ 販売子会社2社の強化

- ・営業店舗体制について
現在2店舗体制となっております。
競争意識を持たせ、各社の販売力強化を目指します。
- ・販売子会社営業担当者の営業力向上
販売子会社の営業担当者合同研修実施によるレベルアップ

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループが所属する不動産業界におきましては、同業者間の競争激化が進む中、顧客からは、一層の高品質・低価格が要求されております。

このような環境の下、現在の当社グループ全体の基盤となる中核業務は、主に第一次取得者に対する分譲住宅の施工、販売業務であり、地元に着した事業展開を行い、地域ナンバーワンを目指す方針であります。

また、団塊世代の退職・少子化の問題に対応するため、一次取得者のみではなく二次取得者並びに富裕層に対する商品を開発・提供することを、重要な課題として取り組みを行っております。

顧客の夢をいかに創造できるか、それを「家」という媒体にいかに特化できるかは、今後の大きな課題であります。それを実現するのは人材であり、会社の発展のためには人材の採用並びに育成が特に必要であると考えております。

4. 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、日本基準を採用しており、当面IFRSの適用を予定しておりませんが、今後の我が国における会計基準の動向等を勘案し対応を検討してまいります。

5. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,563,423	1,443,837
受取手形・完成工事未収入金	294,349	311,389
販売用不動産	768,716	454,652
仕掛販売用不動産	551,209	687,505
未成工事支出金	48,291	135,263
その他	27,853	51,492
貸倒引当金	△3,860	△1,868
流動資産合計	3,249,981	3,082,272
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	154,653	141,074
土地	640,990	640,990
その他(純額)	6,560	4,990
有形固定資産合計	802,204	787,055
無形固定資産		
ソフトウェア	910	678
のれん	7,827	7,044
電話加入権	127	127
無形固定資産合計	8,865	7,850
投資その他の資産		
投資有価証券	347,912	283,047
その他	39,360	39,376
貸倒引当金	△6,215	△5,750
投資その他の資産合計	381,056	316,673
固定資産合計	1,192,127	1,111,578
資産合計	4,442,108	4,193,851
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金	162,731	243,862
短期借入金	147,750	89,000
1年内返済予定の長期借入金	524,941	332,815
1年内償還予定の社債	76,000	8,000
未払法人税等	6,354	52,606
賞与引当金	5,155	4,744
完成工事補償引当金	1,333	1,100
その他	37,179	64,514
流動負債合計	961,445	796,643
固定負債		
社債	8,000	—
長期借入金	462,634	390,934
繰延税金負債	3,178	546
固定負債合計	473,812	391,480
負債合計	1,435,257	1,188,123

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	578,800	578,800
資本剰余金	317,760	317,760
利益剰余金	2,078,435	2,137,998
自己株式	△24	△53
株主資本合計	2,974,971	3,034,505
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	31,879	△28,777
その他の包括利益累計額合計	31,879	△28,777
純資産合計	3,006,850	3,005,727
負債純資産合計	4,442,108	4,193,851

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高	2,910,196	3,031,696
売上原価	2,451,107	2,504,057
売上総利益	459,089	527,639
販売費及び一般管理費		
役員報酬	49,358	54,864
給料及び手当	109,097	89,655
賞与引当金繰入額	2,869	1,781
法定福利費	25,374	22,031
販売手数料	34,281	28,816
広告宣伝費	40,396	36,888
租税公課	27,748	40,378
支払手数料	55,557	57,764
減価償却費	6,225	6,247
のれん償却額	782	782
貸倒引当金繰入額	—	656
その他	37,860	38,352
販売費及び一般管理費合計	389,552	378,220
営業利益	69,536	149,418
営業外収益		
受取利息	172	119
受取配当金	8,118	8,418
受取賃貸料	28,215	27,389
貸倒引当金戻入額	4,342	—
雑収入	6,356	8,488
営業外収益合計	47,206	44,415
営業外費用		
支払利息	18,458	12,160
支払保証料	1,575	615
減価償却費	12,079	12,042
雑支出	4,486	3,641
営業外費用合計	36,599	28,459
経常利益	80,143	165,374
税金等調整前当期純利益	80,143	165,374
法人税、住民税及び事業税	22,570	60,076
法人税等調整額	12,646	△4,565
法人税等合計	35,216	55,511
当期純利益	44,926	109,862
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	44,926	109,862

連結包括利益計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益	44,926	109,862
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	47,563	△60,657
その他の包括利益合計	47,563	△60,657
包括利益	92,490	49,205
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	92,490	49,205
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26年4月1日 至 平成27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	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	578,800	317,760	2,083,808	—	2,980,368	△15,684	△15,684	2,964,684
当期変動額								
剰余金の配当			△50,300		△50,300			△50,300
親会社株主に帰属する当期純利益			44,926		44,926			44,926
自己株式の取得				△24	△24			△24
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						47,563	47,563	47,563
当期変動額合計	—	—	△5,373	△24	△5,397	47,563	47,563	42,166
当期末残高	578,800	317,760	2,078,435	△24	2,974,971	31,879	31,879	3,006,850

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	578,800	317,760	2,078,435	△24	2,974,971	31,879	31,879	3,006,850
当期変動額								
剰余金の配当			△50,299		△50,299			△50,299
親会社株主に帰属する当期純利益			109,862		109,862			109,862
自己株式の取得				△29	△29			△29
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△60,657	△60,657	△60,657
当期変動額合計	-	-	59,563	△29	59,534	△60,657	△60,657	△1,122
当期末残高	578,800	317,760	2,137,998	△53	3,034,505	△28,777	△28,777	△3,005,727

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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	80,143	165,374
減価償却費	20,063	19,869
のれん償却額	782	782
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△5,636	△2,458
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△609	△411
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△721	△233
受取利息及び受取配当金	△8,291	△8,537
支払利息	18,458	12,160
売上債権の増減額 (△は増加)	264,623	△17,040
たな卸資産の増減額 (△は増加)	327,035	90,795
仕入債務の増減額 (△は減少)	△33,674	81,131
前渡金の増減額 (△は増加)	△3,980	△22,300
前受金の増減額 (△は減少)	1,208	492
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△8,400	8,278
その他	△7,016	24,321
小計	643,985	352,224
利息及び配当金の受取額	8,291	8,537
利息の支払額	△18,294	△11,945
法人税等の支払額	△144,776	△15,532
営業活動によるキャッシュ・フロー	489,206	333,283
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△15,033	△34
定期預金の払戻による収入	102,449	15,000
投資有価証券の取得による支出	△232	△292
有形固定資産の取得による支出	△59,740	△4,487
有形固定資産の売却による収入	15	—
保険積立金の積立による支出	△994	△1,016
長期貸付金の回収による収入	102	92
その他	4,186	1,731
投資活動によるキャッシュ・フロー	30,752	10,993
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)	△196,250	△58,750
長期借入れによる収入	339,000	300,000
長期借入金の返済による支出	△487,551	△563,826
社債の償還による支出	△116,000	△76,000
自己株式の取得による支出	△24	△29
配当金の支払額	△50,276	△50,292
財務活動によるキャッシュ・フロー	△511,101	△448,897
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	8,857	△104,619
現金及び現金同等物の期首残高	1,330,193	1,339,051
現金及び現金同等物の期末残高	1,339,051	1,234,431

(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) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 4社

連結子会社の名称

株式会社誠ホームサービス

株式会社誠design工房

株式会社誠エステート

株式会社誠コーポレーション

(2) 非連結子会社名

該当事項はありません。

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

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)によっております。

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)によっております。

(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

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(建物付属設備を除く)については定額法によっております。

なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

②無形固定資産

自社利用のソフトウェアについて、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

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、賞与支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。

③完成工事補償引当金

建築物の引渡後の瑕疵による損失及び補償サービス費用の支出に備えるため、過年度の補償実績に基づき必要と認められる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

請負工事収入及び請負工事原価の計上基準

請負工事収入の計上は、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については、工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは20年間で均等償却しております。

(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、要求払い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リスクしか負わない短期的な投資であります。

(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

税抜き方式によっております。

(会計方針の変更)

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日）及び「事業分離等に関する企業基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日）等を、当連結会計年度から適用し、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

(未適用の会計基準等)

- ・「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）

(1) 概要

繰延税金資産の回収可能性に関する取扱いについて、監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」の枠組み、すなわち企業を5つに分類し、当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積る枠組みを基本的に踏襲した上で、以下の取扱いについて必要な見直しが行われています。

- ①（分類1）から（分類5）に係る分類の要件をいずれも満たさない企業の取扱い
- ②（分類2）及び（分類3）に係る分類の要件
- ③（分類2）に該当する企業におけるスケジューリング不能な将来減産一時差異に関する取扱い
- ④（分類3）に該当する企業における将来の一時差異等加減算前課税所得の合理的な見積可能期間に関する取扱い
- ⑤（分類4）に係る分類の要件を満たす企業が（分類2）又は（分類3）に該当する場合の取扱い

(2) 適用予定日

平成29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す。

(連結貸借対照表関係)

※1 有形固定資産の減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	278,710千円	298,347千円

※2 担保提供資産及び対応債務

担保に供している資産およびこれに対応する債務は、次のとおりです。

(イ) 担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
現金及び預金	37,286千円	37,293千円
販売用不動産	72,053千円	22,225千円
仕掛販売用不動産	239,766千円	89,697千円
建物及び構築物	132,871千円	117,559千円
土地	514,749千円	514,749千円
投資有価証券	128,578千円	97,170千円
計	1,125,306千円	878,696千円

(ロ) 上記に対応する債務

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
短期借入金	147,750千円	89,000千円
1年内返済予定の長期借入金	391,929千円	211,855千円
長期借入金	204,249千円	253,509千円
計	743,928千円	554,364千円

3 受取手形裏書譲渡高

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
受取手形裏書譲渡高	94,257千円	118,280千円

(連結損益計算書関係)

※ 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

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上原価	4,344千円	一千円

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	50,532千円	△63,426千円
組替調整額	一千円	一千円
計	50,532千円	△63,426千円
税効果調整前合計	50,532千円	△63,426千円
税効果額	△2,968千円	2,769千円
その他の包括利益合計	47,563千円	△60,657千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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)	2,012,000	—	—	2,012,000

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)	—	36	—	36

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年6月27日 定時株主総会	普通株式	50,300	25	平成26年3月31日	平成26年6月30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

決議予定	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27年6月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	50,299	25	平成27年3月31日	平成27年6月29日

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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)	2,012,000	—	—	2,012,000

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)	36	40	—	76

(注) 自己株式の増加は、単元未満株式の買取請求による取得であります。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年6月26日 定時株主総会	普通株式	50,299	25	平成27年3月31日	平成27年6月29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

決議予定	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28年6月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	50,298	25	平成28年3月31日	平成28年6月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 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

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
現金及び預金勘定	1,563,423千円	1,443,837千円
預入期間3ヶ月超の定期預金	△224,371千円	△209,406千円
現金及び現金同等物	1,339,051千円	1,234,431千円

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

したがって、当社グループは、営業部門を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、建売住宅事業、請負住宅事業（総称して戸建分譲住宅事業）及び不動産仲介事業の3つを報告セグメントとしております。

「建売住宅事業」は、主に堺市を中心として建売住宅の販売を行っております。

「請負住宅事業」は、不動産業者からの「請負住宅」、一般顧客からの「注文住宅・リフォーム」を行っております。

「不動産仲介事業」は、主として親会社である当社の建築した建売住宅の販売仲介業務を行っております。

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26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 2
	戸建分譲住宅事業			不動産 仲介事 業	合計		
	建売住宅 事業	請負住宅 事業	小計				
売上高							
外部顧客への売上高	2,043,922	793,310	2,837,232	72,963	2,910,196	—	2,910,196
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	822,508	822,508	25,618	848,127	△848,127	—
計	2,043,922	1,615,819	3,659,741	98,582	3,758,323	△848,127	2,910,196
セグメント利益	265,594	120,032	385,626	98,582	484,208	△25,119	459,089

(注) 1. セグメント利益の調整額は、主にセグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の売上総利益と調整を行っております。

3. セグメント資産の金額は、当社では報告セグメントに資産を配分していないため、開示しておりません。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 2
	戸建分譲住宅事業			不動産 仲介事 業	合計		
	建売住宅 事業	請負住宅 事業	小計				
売上高							
外部顧客への売上高	2,258,233	682,414	2,940,647	91,048	3,031,696	—	3,031,696
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	745,798	745,798	40,489	786,288	△786,288	—
計	2,258,233	1,428,213	3,686,446	131,538	3,817,984	△786,288	3,031,696
セグメント利益	299,017	141,800	440,818	131,538	572,356	△44,716	527,639

(注) 1. セグメント利益の調整額は、主にセグメント間取引消去であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の売上総利益と調整を行っております。

3. セグメント資産の金額は、当社では報告セグメントに資産を配分していないため、開示しておりません。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27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

海外に対する売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所有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

(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
株式会社フェニックス	493,703	戸建分譲住宅事業

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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

海外に対する売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所有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

(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
株式会社フェニックス	484,580	戸建分譲住宅事業

【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】

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

のれんについては、報告セグメントに配分していません。

なお、報告セグメントに配分されていないのれんの償却額は782千円、未償却残高は7,827千円であります。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

のれんについては、報告セグメントに配分していません。

なお、報告セグメントに配分されていないのれんの償却額は782千円、未償却残高は7,044千円であります。

【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。

(1株当たり情報)

1株当たり純資産額及び算定上の基礎並びに1株当たり当期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
(1) 1株当たり純資産額	1,494円49銭	1,493円96銭
(算定上の基礎)		
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	3,006,850	3,005,727
普通株式に係る純資産額(千円)	3,006,850	3,005,727
差額の主な内訳	—	—
普通株式の発行済株式数(株)	2,012,000	2,012,000
普通株式の自己株式数(株)	36	76
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	2,011,964	2,011,924

項目	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
(2) 1株当たり当期純利益	22円33銭	54円61銭
(算定上の基礎)		
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	44,926	109,862
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	44,926	109,862
普通株式の期中平均株式数(株)	2,011,966	2,011,934

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

(重要な後発事象)

該当事項はありません。