

2019年5月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年7月12日

上場会社名 株式会社 ウッドフレンズ 上場取引所 東 名
 コード番号 8886 URL <https://www.woodfriends.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 前田 和彦
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経理部長 (氏名) 笹原 利明 TEL 052-249-3504
 定時株主総会開催予定日 2019年8月27日 配当支払開始予定日 2019年8月28日
 有価証券報告書提出予定日 2019年8月28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. 2019年5月期の連結業績（2018年6月1日～2019年5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	%
2019年5月期	35,511	3.4	1,109	△8.8	807	△25.1	534	△24.1
2018年5月期	34,327	15.9	1,216	16.0	1,077	33.1	705	32.8

(注) 包括利益 2019年5月期 579百万円 (△21.9%) 2018年5月期 742百万円 (29.5%)

	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	%	%	%
2019年5月期	366.82	—	9.2	3.2	3.1
2018年5月期	484.10	—	13.2	5.2	3.5

(参考) 持分法投資損益 2019年5月期 一百万円 2018年5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
2019年5月期	27,923	6,362	21.5	4,111.05
2018年5月期	22,411	5,958	25.1	3,864.86

(参考) 自己資本 2019年5月期 5,994百万円 2018年5月期 5,635百万円

(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
2019年5月期	△3,684	△1,028	4,847	3,911
2018年5月期	△755	△1,290	1,631	3,777

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	%	%
2018年5月期	—	0.00	—	120.00	120.00	174	24.8	3.3
2019年5月期	—	0.00	—	95.00	95.00	138	25.9	2.4
2020年5月期(予想)	—	0.00	—	110.00	110.00		24.7	

3. 2020年5月期の連結業績予想（2019年6月1日～2020年5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)	19,500	25.0	520	5.2	345	△6.9	210	1.2	144.01
通期	40,700	14.6	1,370	23.5	1,030	27.6	650	21.5	445.75

※ 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）

2019年5月期	1,480,000株	2018年5月期	1,480,000株
----------	------------	----------	------------

② 期末自己株式数

2019年5月期	21,778株	2018年5月期	21,778株
----------	---------	----------	---------

③ 期中平均株式数

2019年5月期	1,458,222株	2018年5月期	1,456,427株
----------	------------	----------	------------

(参考) 個別業績の概要

1. 2019年5月期の個別業績（2018年6月1日～2019年5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	%
2019年5月期	32,434	5.3	772	△18.7	553	△34.9	416	△31.9
2018年5月期	30,813	18.6	950	31.8	850	50.7	611	42.4

	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
	円 銭	円 銭
2019年5月期	285.85	－
2018年5月期	420.10	－

(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
2019年5月期	24,805	4,970	20.0	3,408.85
2018年5月期	19,396	4,729	24.4	3,243.63

(参考) 自己資本 2019年5月期 4,970百万円 2018年5月期 4,729百万円

※ 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

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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】P.5「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

(日付の表示方法の変更)

「2019年5月期 第1四半期決算短信」より日付の表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

○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	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し.....	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
3. 連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 連結貸借対照表	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
連結損益計算書	9
連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(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
(表示方法の変更)	14
(セグメント情報)	15
(1株当たり情報)	17
(重要な後発事象)	17
4. その他	18
(1) 役員の異動	18

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当期の概況は、以下のとおりであります。

① 当地域の不動産業界

- 名古屋圏の住宅地および商業地の地価公示価格平均変動率は、6年連続の上昇となりました。住宅地に比較すると商業地の変動率が大きく、商業地の地価上昇が顕著となりました。

ご参考：2019年地価公示価格平均変動率

名古屋圏全用途 2.1% (前年 1.4%)

住宅地 1.2% (前年 0.8%)

商業地 4.7% (前年 3.3%)

- 低金利の住宅ローン等に支えられた住宅需要環境下、注文住宅の着工は持ち直し、分譲住宅も前年度以上の着工数となり、愛知県の新設住宅着工戸数は前年度と比べて9.7%の増加となりました。

ご参考：2018年度愛知県新築住宅着工戸数

全体 68,801戸 (前年度比 9.7%増)

うち、分譲住宅 (一戸建・長屋建) 13,066戸 (前年度比 6.5%増)

(共同建) 8,310戸 (前年度比 59.6%増)

② 当社の取り組み

- 戸建住宅の生産においては、商品住宅として工業化と規格化を引き続き推進し、建築資材の内製化や設計と配送、施工の一元システム化等の先行投資を行ってきました。これらの施策が安定的に効果を発揮し、コスト削減、工期短縮、品質安定等の効果を生み出しました。
- 戸建住宅の販売においては、情報処理技術を用いた顧客データベースと、ヒューマンタッチな営業を融合させることによる販売差別化を推進しました。その結果、完成から引渡しまでの時間管理の精度が高まり、長期在庫の少ない在庫管理体制が構築出来ました。
- 建材事業においては、住宅資材生産子会社の収益化が進みました。独自性を高める住宅主要部品の工業化を一層進めるために、新たに工場用地および建屋を購入し生産準備を進めています。
- 都心回帰のトレンドを吸収すべく、集合住宅事業を進めてまいりました。東京都においてRC造マンション1棟、愛知県において木造戸建住宅技術を応用した木造アパートを3棟販売しました。
- アセットマネジメント事業においては、PFI事業として実施しているウッドフレンズ森林公園ゴルフ場と隣接する公園施設の指定管理事業に加え、指定管理者としてウッドフレンズ名古屋港ゴルフ倶楽部の運営を行い、収益化を進めました。
- 住宅建築で培った木造建築技術を応用し、岐阜県高山市に「HOTEL WOOD 高山」を着工しました。次年度の運営開始に向け、ハードおよびソフト面の準備を進めています。

③ 当期の業績

<連結業績>

住宅販売戸数929戸 (前年同期比3.8%減)

	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
当期実績	35,511百万円	1,109百万円	807百万円	534百万円
前年同期比	3.4%増	8.8%減	25.1%減	24.1%減

	戸数	内訳		
		戸建住宅	集合住宅(新築)	集合住宅(中古)
当期実績	929戸	888戸	4棟41戸	—
前期実績	966戸	820戸	7棟120戸	1棟26戸

<セグメントの実績>

a 住宅事業

戸建分譲住宅の開発・販売及び住宅建設資材の製造・販売等

	売上高	セグメント利益	前年同期比の主な要因
当期実績	31,720百万円	1,155百万円	販売戸数が増加し売上高および利益が増加。
前年同期比	11.1%増	1.2%増	

b AM(アセットマネジメント)事業

ゴルフ場並びに公共施設の運営管理及び施設管理

	売上高	セグメント利益	前年同期比の主な要因
当期実績	2,172百万円	494百万円	前年に運営開始したウッドフレンズ名古屋港ゴルフ倶楽部が通年寄与し、売上高および利益が増加。
前年同期比	21.2%増	25.9%増	

c 都市事業

収益型不動産の開発並びに施設等の維持管理等

	売上高	セグメント利益	前年同期比の主な要因
当期実績	978百万円	28百万円	収益型不動産の販売戸数が減少したため、売上高および利益が減少。
前年同期比	64.6%減	84.9%減	

d その他の事業

上記以外の外部顧客への販売・サービスの提供

	売上高	セグメント利益	前年同期比の主な要因
当期実績	778百万円	56百万円	宅地開発による販売が減少したため、売上高および利益が減少。
前年同期比	42.2%減	55.0%減	

(2) 当期の財政状態の概況

資産合計は、たな卸資産と岐阜工場の設備投資による有形固定資産の増加を主な要因として、前連結会計年度と比較し5,512百万円増加し、27,923百万円(前年同期比24.6%増)となりました。

負債合計は、借入金の増加を主な要因として、前連結会計年度と比較し5,107百万円増加し、21,560百万円(前年同期比31.0%増)となりました。

純資産合計は、利益剰余金の増加を主な要因として、前連結会計年度と比較して404百万円増加し、6,362百万円(前年同期比6.8%増)となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

営業活動によるキャッシュ・フローは、たな卸資産が増加したことを主な要因として3,684百万円の支出(前年同期比387.8%増)となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、主として岐阜工場の設備投資による有形固定資産の増加により、1,028百万円の支出(前年同期比20.3%減)となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、たな卸資産の増加および設備投資に伴う借入金による収入等により、4,847百万円の収入(前年同期比197.1%増)となりました。

以上の結果により、現金及び現金同等物は133百万円増加し、当連結会計年度末残高は3,911百万円(前年同期比3.5%増)となりました。

キャッシュ・フロー指標のトレンドは次のとおりであります。

	2015年5月期	2016年5月期	2017年5月期	2018年5月期	2019年5月期
自己資本比率(%)	23.6	25.4	26.0	25.1	21.5
時価ベースの 自己資本比率(%)	10.9	15.6	15.2	23.1	13.3
キャッシュ・フロー対 有利子負債比率(年)	1.8	5.3	11.6	—	—
インタレスト・カバレッ ジ・レシオ(倍)	21.8	8.3	4.0	—	—

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

(注) 1 各指標はいずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

2 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。

3 2018年5月期および2019年5月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率ならびにインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、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。

(4) 今後の見通し

① 市場環境

- ・当事業の主力エリアである愛知県は、製造業を中心とした好調な経済環境を背景に、2018年度には68,801戸の住宅着工がありました。その内訳をみると、前年に落ち込んだ注文住宅と賃貸住宅の着工戸数が若干回復し、分譲住宅は前年度比22.3%増加しております。戸建分譲住宅に比べマンション着工戸数増加が顕著です。
- ・住宅の価格は低下する傾向が継続しています。住宅地の地価は上昇していますので、住宅会社は建物コストの低減を進めています。少子高齢化、住宅に対する価値観の多様化、住宅購入者層の低年齢化という要因から、住宅の価格は当面、低下トレンドが続くと予想しています。
- ・分譲住宅市場は見込み生産のため、常に供給過剰の状態にあります。この過剰を消化していくプロセスで市場参加者の淘汰が進む業界であり、全国的にみると上位100社のシェアが年々高まっております。このことは愛知県の市場でも同様で、今後生存をかけた競争が一層激しくなると予想しております。
- ・消費税増税が予定されており、住宅はもちろんのこと、全ての消費動向の変化を見極め、適切な対応をしてまいりたいと考えています。

② 当社の状況と取り組み

- ・2020年度から住宅着工は緩やかに減少していくことが予測されています。この予測の下、当社はシェアを伸ばしながら、強く市場確保していくための準備と投資を進めてまいりました。成長拡大の論拠を明確にすべく、工業化に基づくコスト削減と品質向上を実現する合理的な工場生産と現場管理、環境に優しい国産材利用やZEH住宅の開発、技能職減少への対策など全方位で競争力アップの対策を具体的に推し進めてまいります。さらに、量的生産による規模のメリットを発揮できるポジションを確保していきたいと考えております。
- ・IT投資抜きに、未来を語ることはできません。営業のデジタルマーケティング化だけでなく、新たな商品開発や新たな事業分野開拓もIT戦略が欠かせません。住宅販売、資材販売、不動産流通取引、新市場開拓など自社内に留まらず積極的にIT戦略に取り組む計画です。
- ・生産性の向上は働き方改革に集約されます。時間内での適正労働を前提に、高い付加価値とサービス価値を生み出せるよう、従来の常識と既存概念を超える商品の研究や生産や、販売のあり方の見直しを、IT戦略を中心に推し進めてまいります。
- ・木造技術を核にした新しい事業分野の開拓を進めます。中規模木造の施設など具体的に営業活動を開始し、利益貢献に結び付けたいと考えています。

2020年5月期(2019年6月1日から2020年5月31日まで)の業績に関しましては、売上高は40,700百万円(前年同期比14.6%増)、営業利益は1,370百万円(前年同期比23.5%増)、経常利益は1,030百万円(前年同期比27.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は650百万円(前年同期比21.5%増)を予定しております。

2. 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、企業間の比較可能性を考慮し、日本基準で連結財務諸表を作成しております。

なお、国際会計基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 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 (2018年5月31日)	当連結会計年度 (2019年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,796,546	3,920,684
完成工事未収入金	6,044	234,150
売掛金	336,746	246,769
販売用不動産	6,324,786	8,319,908
仕掛販売用不動産	5,581,402	7,938,793
商品及び製品	296,612	385,390
未成工事支出金	1,387,720	1,962,903
仕掛品	154,079	134,959
原材料	224,569	245,118
その他	774,699	506,524
流動資産合計	18,883,207	23,895,203
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,628,601	2,839,299
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,218,958	△1,338,169
建物及び構築物（純額）	1,409,643	1,501,130
機械装置及び運搬具	967,354	1,223,334
減価償却累計額及び減損損失累計額	△320,275	△530,250
機械装置及び運搬具（純額）	647,078	693,084
土地	315,700	427,105
コース勘定	926,049	958,129
減価償却累計額及び減損損失累計額	△496,287	△547,426
コース勘定（純額）	429,761	410,703
リース資産	857,898	857,898
減価償却累計額及び減損損失累計額	△744,435	△776,609
リース資産（純額）	113,462	81,288
建設仮勘定	30,220	253,565
その他	204,193	205,208
減価償却累計額及び減損損失累計額	△132,588	△147,853
その他（純額）	71,605	57,354
有形固定資産合計	3,017,470	3,424,232
無形固定資産	98,861	90,450
投資その他の資産		
投資有価証券	8,424	2,704
繰延税金資産	174,702	147,391
その他	228,369	363,798
投資その他の資産合計	411,497	513,894
固定資産合計	3,527,828	4,028,576
資産合計	22,411,036	27,923,780

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年5月31日)	当連結会計年度 (2019年5月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,672,256	2,083,837
買掛金	504,260	448,788
1年内償還予定の社債	161,600	244,000
短期借入金	6,878,157	10,664,223
1年内返済予定の長期借入金	1,626,272	2,472,298
リース債務	95,491	44,500
未払法人税等	262,628	69,768
賞与引当金	191,122	132,728
役員賞与引当金	40,000	13,242
完成工事補償引当金	146,450	129,717
その他	730,169	676,300
流動負債合計	12,308,409	16,979,406
固定負債		
社債	332,000	468,000
長期借入金	2,945,371	3,233,658
リース債務	48,627	3,578
退職給付に係る負債	1,756	2,551
役員退職慰労引当金	147,853	154,348
資産除去債務	13,085	13,226
その他	655,900	706,141
固定負債合計	4,144,594	4,581,504
負債合計	16,453,004	21,560,911
純資産の部		
株主資本		
資本金	279,125	279,125
資本剰余金	284,956	284,956
利益剰余金	5,112,906	5,472,823
自己株式	△41,762	△41,762
株主資本合計	5,635,225	5,995,143
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	604	△315
その他の包括利益累計額合計	604	△315
非支配株主持分	322,201	368,040
純資産合計	5,958,032	6,362,868
負債純資産合計	22,411,036	27,923,780

(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 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
売上高	34,327,995	35,511,659
売上原価	29,577,846	31,079,936
売上総利益	4,750,149	4,431,722
販売費及び一般管理費		
役員報酬	109,630	130,890
給料及び手当	775,962	766,441
雑給	179,256	184,276
賞与引当金繰入額	141,053	62,914
役員賞与引当金繰入額	40,000	14,742
役員退職慰労引当金繰入額	9,753	6,995
販売手数料	548,708	601,836
広告宣伝費	569,174	465,700
完成工事補償引当金繰入額	81,374	38,451
その他	1,078,840	1,050,273
販売費及び一般管理費合計	3,533,753	3,322,522
営業利益	1,216,395	1,109,200
営業外収益		
受取利息	51	32
受取配当金	633	825
受取手数料	19,497	19,509
補助金収入	84,216	15,349
解約違約金収入	6,250	100
その他	32,933	35,545
営業外収益合計	143,582	71,363
営業外費用		
支払利息	239,592	289,202
社債発行費	2,569	4,890
資金調達費用	20,494	31,423
その他	19,498	47,727
営業外費用合計	282,155	373,244
経常利益	1,077,822	807,319
特別利益		
投資有価証券売却益	—	29,024
特別利益合計	—	29,024
特別損失		
固定資産除却損	11,122	2,349
特別損失合計	11,122	2,349
税金等調整前当期純利益	1,066,700	833,994
法人税、住民税及び事業税	334,755	225,940
法人税等調整額	△10,997	27,310
法人税等合計	323,758	253,251
当期純利益	742,942	580,742
非支配株主に帰属する当期純利益	37,886	45,838
親会社株主に帰属する当期純利益	705,055	534,904

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
当期純利益	742,942	580,742
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△732	△920
その他の包括利益合計	△732	△920
包括利益	742,209	579,822
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	704,323	533,984
非支配株主に係る包括利益	37,886	45,838

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2017年6月1日 至 2018年5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	279,125	280,619	4,538,442	△55,569	5,042,617
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			705,055		705,055
剰余金の配当			△130,591		△130,591
自己株式の処分		4,337		13,806	18,144
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	4,337	574,463	13,806	592,607
当期末残高	279,125	284,956	5,112,906	△41,762	5,635,225

	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	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	1,337	1,337	284,315	5,328,270
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益				705,055
剰余金の配当				△130,591
自己株式の処分				18,144
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△732	△732	37,886	37,153
当期変動額合計	△732	△732	37,886	629,761
当期末残高	604	604	322,201	5,958,032

当連結会計年度(自 2018年6月1日 至 2019年5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	279,125	284,956	5,112,906	△41,762	5,635,225
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			534,904		534,904
剰余金の配当			△174,986		△174,986
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	359,917	—	359,917
当期末残高	279,125	284,956	5,472,823	△41,762	5,995,143

	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	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	604	604	322,201	5,958,032
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益				534,904
剰余金の配当				△174,986
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△920	△920	45,838	44,918
当期変動額合計	△920	△920	45,838	404,835
当期末残高	△315	△315	368,040	6,362,868

(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 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5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	1,066,700	833,994
減価償却費	440,015	483,713
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	3,528	△16,732
賞与引当金の増減額 (△は減少)	39,765	△58,394
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	8,000	△26,757
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	9,753	6,495
受取利息及び受取配当金	△684	△857
支払利息	239,592	289,202
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△29,024
売上債権の増減額 (△は増加)	7,007	△138,129
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,120,354	△5,017,903
前渡金の増減額 (△は増加)	△116,760	84,604
未収入金の増減額 (△は増加)	△13,088	△8,615
仕入債務の増減額 (△は減少)	339,347	356,109
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△84,797	13,147
未払金の増減額 (△は減少)	59,506	△33,904
未払費用の増減額 (△は減少)	22,186	△14,877
預り金の増減額 (△は減少)	3,860	19,210
補助金収入	△84,216	△15,349
その他	△210,842	283,777
小計	△391,480	△2,990,293
利息及び配当金の受取額	684	857
補助金の受取額	84,216	15,349
利息の支払額	△231,213	△293,992
法人税等の支払額	△217,669	△416,887
営業活動によるキャッシュ・フロー	△755,461	△3,684,966
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	△1,198,286	△960,377
無形固定資産の取得による支出	△27,911	△26,200
差入保証金の差入による支出	△11,299	△24,385
その他	△52,871	△17,834
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,290,368	△1,028,798
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	16,163,232	20,647,491
短期借入金の返済による支出	△15,166,637	△16,861,425
長期借入れによる収入	4,901,300	4,094,300
長期借入金の返済による支出	△4,088,312	△2,975,687
社債の発行による収入	197,225	395,109
社債の償還による支出	△169,400	△181,600
自己株式の売却による収入	18,144	—
リース債務の返済による支出	△93,150	△96,039
配当金の支払額	△130,573	△174,645
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,631,828	4,847,502
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△414,002	133,737
現金及び現金同等物の期首残高	4,191,546	3,777,544
現金及び現金同等物の期末残高	3,777,544	3,911,282

(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。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」が117,739千円減少し、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」が104,531千円増加しております。また、「固定負債」の「繰延税金負債」が13,208千円減少しております。

なお、同一納税主体の繰延税金資産と繰延税金負債を相殺して表示しており、変更前と比べて総資産が13,208千円減少しております。

(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およ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、原則として商品・サービス別に区分された事業部および連結子会社から構成されており、事業展開を行っております。

したがって、当社グループは事業部および連結子会社を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「住宅事業」および「AM(アセットマネジメント)事業」および「都市事業」の3つを報告セグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産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」における記載と一致しております。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高または振替高は市場実勢価格にもとづいております。

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

前連結会計年度(自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他の事業 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務 諸表計上額
	住宅事業	AM事業	都市事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	28,543,441	1,791,149	2,744,696	33,079,286	1,248,709	34,327,995	—	34,327,995
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	1,494	20,300	21,795	97,286	119,081	△119,081	—
計	28,543,441	1,792,643	2,764,996	33,101,081	1,345,995	34,447,077	△119,081	34,327,995
セグメント利益 (注) 3	1,141,463	392,603	186,245	1,720,313	125,032	1,845,346	△628,950	1,216,395
セグメント資産 (注) 4	16,261,473	1,910,834	478,371	18,650,680	102,564	18,753,245	3,657,791	22,411,036
その他の項目(注) 5								
減価償却費	206,779	177,739	317	384,837	7,442	392,280	47,735	440,015
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,092,144	269,322	—	1,361,466	5,202	1,366,669	1,423	1,368,093

(注) 1 「その他の事業」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、生活関連ビジネス等が含まれております。

2 セグメント利益の調整額△628,950千円には、セグメント間取引消去34,914千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△663,864千円が含まれています。

3 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

4 セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、その主なものは、親会社での余資運用資金(現金預金)および管理部門に係る資産等であります。

5 有形固定資産および無形固定資産の増加額の調整額は、本社部門に係る設備への設備投資額であります。

当連結会計年度(自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他の事業(注)1	合計	調整額(注)2	連結財務諸表計上額
	住宅事業	AM事業	都市事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	31,720,556	2,171,531	930,499	34,822,587	689,071	35,511,659	—	35,511,659
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	1,232	48,033	49,265	89,100	138,365	△138,365	—
計	31,720,556	2,172,763	978,532	34,871,853	778,172	35,650,025	△138,365	35,511,659
セグメント利益(注)3	1,155,457	494,280	28,069	1,677,806	56,304	1,734,111	△624,911	1,109,200
セグメント資産(注)4	19,628,661	1,999,833	1,740,593	23,369,088	1,035,604	24,404,693	3,519,086	27,923,780
その他の項目(注)5								
減価償却費	271,955	187,650	561	460,168	5,067	465,235	18,477	483,713
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	521,774	69,950	—	591,724	286,679	878,404	3,719	882,124

- (注) 1 「その他の事業」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、生活関連ビジネス等が含まれております。
- 2 セグメント利益の調整額△624,911千円には、セグメント間取引消去25,067千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△649,978千円が含まれています。
- 3 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。
- 4 セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、その主なものは、親会社での余資運用資金(現金預金)および管理部門に係る資産等であります。
- 5 有形固定資産および無形固定資産の増加額の調整額は、本社部門に係る設備への設備投資額であります。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
1株当たり純資産額	3,864.86円	4,111.05円
1株当たり当期純利益金額	484.10円	366.82円

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

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。

	前連結会計年度 (2018年5月31日)	当連結会計年度 (2019年5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	5,958,032	6,362,868
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	322,201	368,040
(うち非支配株主持分(千円))	(322,201)	(368,040)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	5,635,830	5,994,828
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)	1,458,222	1,458,222

3. 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 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	705,055	534,904
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)	705,055	534,904
期中平均株式数(株)	1,456,427	1,458,222

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

(1) 役員の変動

① 代表取締役の変動

・新任代表取締役会長候補

代表取締役会長 前田 和彦 (現 代表取締役社長 代表執行役員)

・新任代表取締役社長候補

代表取締役社長 林 知秀 (現 上席執行役員 マーケティング本部長)

② その他の役員の変動

・新任取締役候補

取締役 林 知秀 (現 上席執行役員 マーケティング本部長)

③ 就任及び退任予定日

2019年8月27日