



平成30年2月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年4月19日

上場会社名 株式会社ヤマダ・エスバイエルホーム 上場取引所 東
 コード番号 1919 URL http://www.sxl.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 宮原 年明
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理本部長 (氏名) 岩城 光宏 TEL 027-330-5750
 定時株主総会開催予定日 平成30年5月30日 配当支払開始予定日 ー
 有価証券報告書提出予定日 平成30年5月30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30年2月期の連結業績（平成29年3月1日～平成30年2月28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2月期	49,185	12.6	△961	—	△948	—	△2,758	—
29年2月期	43,686	△8.5	△60	—	△74	—	△290	—

(注) 包括利益 30年2月期 △2,754百万円 (—%) 29年2月期 △279百万円 (—%)

	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2月期	△13.53	—	△103.0	△3.4	△2.0
29年2月期	△1.42	—	△6.9	△0.3	△0.1

(参考) 持分法投資損益 30年2月期 ー百万円 29年2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
30年2月期	31,705	1,348	4.1	6.38
29年2月期	24,401	4,100	16.6	19.89

(参考) 自己資本 30年2月期 1,300百万円 29年2月期 4,055百万円

(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
30年2月期	△8,837	△870	7,992	2,632
29年2月期	5,372	△786	△3,061	4,349

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2月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
30年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
31年2月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 平成31年2月期の連結業績予想（平成30年3月1日～平成31年2月28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)	21,000	2.9	△600	—	△650	—	△700	—	△3.43
通期	50,000	1.7	300	—	200	—	100	—	0.49

※ 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）
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

30年2月期	204,018,184株	29年2月期	204,018,184株
30年2月期	87,714株	29年2月期	82,898株
30年2月期	203,933,305株	29年2月期	203,936,279株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成30年2月期の個別業績（平成29年3月1日～平成30年2月28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2月期	46,734	12.6	△1,223	—	△1,083	—	△2,812	—
29年2月期	41,504	△9.3	△358	—	△240	—	△404	—

	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2月期	△13.79	—
29年2月期	△1.98	—

(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2月期	30,681	643	2.1	3.16
29年2月期	22,994	3,460	15.1	16.97

(参考) 自己資本 30年2月期 643百万円 29年2月期 3,460百万円

2. 平成31年2月期の個別業績予想（平成30年3月1日～平成31年2月28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）	20,000	4.3	△650	—	△700	—	△3.43
通期	48,000	2.7	100	—	30	—	0.15

※ 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

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、決算短信（添付資料）2ページ「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」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	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	5
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	8
4. 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
連結損益計算書	11
連結包括利益計算書	12
(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	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(追加情報)	16
(セグメント情報等)	17
(1株当たり情報)	21
(重要な後発事象)	21
(開示の省略)	21
5. 個別財務諸表及び主な注記	22
(1) 貸借対照表	22
(2) 損益計算書	25
(3) 株主資本等変動計算書	26
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	28
(継続企業の前提に関する注記)	28
6. その他	29
7. 役員の異動	30

1. 経営成績等の概況

(1) 経営成績に関する分析

当期におけるわが国経済は、米国における不安定な政策動向や近隣の地政学リスク等があったものの、政府の経済政策を背景に、雇用環境、企業業績の改善は続き、個人消費も緩やかな回復傾向にありました。

住宅市場におきましては、前期から続いているマイナス金利による住宅ローン金利の低下などの影響で住宅取得に対する関心は堅調に推移したものの、相続対策による賃貸住宅の需要が一巡したことから住宅着工戸数は弱含みで推移しました。

このような事業環境のもと、当社は、ヤマダ電機グループシナジーをより一層発揮した販売戦略をはじめ、以下の5つの重点施策を先行的かつ積極的に推進してまいりました。

①住宅展示場の建替え及び新規オープン

当期は建替え3展示場および新規7展示場の計10展示場をオープンしました。特に当社の小堀ブランドを体現した春日部展示場（埼玉県）、独創的な千里ギャラリーGATES（大阪府）はそのデザイン性が高く評価されており、また、可児展示場（岐阜県）は、当社初となる平屋建ての二世帯住宅タイプで多くの反響を得ております。

これら当社の強みを活かしたオープン展示場は、当期における受注拡大（戸建注文住宅の受注は前年比24%増）に大きく貢献しました。

②当社を象徴する「小堀ブランド」の再構築

平成29年3月、大阪・ヤマダ電機「LABI LIFE SELECT 千里」内に「小堀の住まいLABI千里館」をオープンし、ここを小堀ブランドの新たな情報発信基地として、ブランディングを強化しました。また、親会社ヤマダ電機が展開する「家電住まいる館」のうち8店舗（平成30年2月28日時点）に設置した当社ブースは、コミュニケーションチャンネルの拡大に寄与しました。

これらのグループシナジーを活かした施策は、近隣展示場への送客（近隣展示場の来場数は前年比176%増）、そして受注に繋がっており、独自の受注ルートの構築に寄与しました。

③採用・教育の強化

建替えや新規オープン展示場への営業人員の配置を中心に、採用活動を強化するとともに、支店長によるOJTや営業研修を強化するなど、即戦力へと繋がる人材育成環境を整備してまいりました。特に、支店長によるOJTについては、月を追うごとに成果が顕著にあらわれており、当期における対象者の月の平均受注棟数が研修前と比べ43.4%向上しました。

④購買管理体制の強化

収益体制改善のため、原材料の仕入及び購買を含めた原価管理体制の再編を推進しました。当期では、木材や原油の高騰等のマイナス要因があったものの、既存事業においてはグループ一体での集中購買、新規業者の積極採用、支払い条件の見直しなどコストダウンを推進しました。

⑤オーナー様訪問の強化

CS向上、土地情報の収集、資産活用の提案及び紹介受注の増加などを狙い、平成29年2月より定量的かつ積極的なオーナー様訪問の活動を実施しました。この活動は延べ10万軒に達しオーナー様との信頼関係の構築に貢献しました。

以上の重点施策推進の結果、戸建注文住宅とリフォームの当期受注高は合計で前年比43%増と伸長し、売上高についても、491億8千5百万円（前年比12.6%増）と前年を上回りました。しかしながら、平成30年4月10日に開示した「業績予想の修正及び特別損失（減損損失）の計上に関するお知らせ（以下「業績予想の修正」とします。）」のとおり、リフォーム事業において特殊大型案件（延べ1万室の原状回復工事）の受注があったものの、施工体制や原価管理の整備が追いつかず、予定していた利益を享受できなかったこと、上記大型案件に対する応援体制を整えていた結果、既存事業の戸建注文住宅やオーナーリフォームにおける工事遅延が生じたこと、加えて、人員の積極採用や展示場出展といった先行投資による経費の増加により、営業損失は9億6千1百万円（前年同期営業損失6千万円）、経常損失は9億4千8百万円（前年同期経常損失7千4百万円）となりました。また、2期連続の営業損失となったため17億3千万円の減損損失を計上したことから、親会社株主に帰属する当期純損失は27億5千8百万円（前年同期親会社株主に帰属する当期純損失 2億9千万円）となりました。

平成31年2月期（平成30年3月1日～平成31年2月28日）の通期業績見通しは下記のとおりであります。

《連結》

売上高	50,000百万円	（対前期増減率	1.7%）
営業利益	300百万円	（対前期増減率	— ）
経常利益	200百万円	（対前期増減率	— ）
当期純利益	100百万円	（対前期増減率	— ）

《単独》

売上高	48,000百万円	(対前期増減率	2.7%)
経常利益	100百万円	(対前期増減率	—)
当期純利益	30百万円	(対前期増減率	—)

(2) 財政状態に関する分析

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ17億1千6百万円減少し、当連結会計年度末には26億3千2百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因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ける営業活動によるキャッシュ・フローは△88億3千7百万円となりました。これは主に、非資金項目の減損損失(17億3千万円)及び減価償却費(4億8千8百万円)の計上、仕入債務の増加(19億5千7百万円)があったものの、税金等調整前当期純損失△26億7千3百万円が計上され、売上債権の増加(△80億1千9百万円)及びたな卸資産の増加(△22億5千5百万円)等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)

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△8億7千万円となりました。これは主に、展示場等の有形固定資産の取得による支出(△9億3千万円)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)

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79億9千2百万円となりました。これは主に、短期借入金の借入(81億5千万円)があったことによるものであります。

なお、当企業集団のキャッシュ・フロー指標のトレンドは次のとおりであります。

	第63期 平成26年2月期	第64期 平成27年2月期	第65期 平成28年2月期	第66期 平成29年2月期	第67期 平成30年2月期
自己資本比率(%)	26.0	13.1	15.5	16.6	4.1
時価ベースの自己資本比率(%)	61.4	64.9	50.2	66.1	57.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	5.1	23.0	4.3	1.6	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	19.6	4.4	21.8	56.9	—

※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／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

1. 各指標は、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。
2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数により算出しております。
3. 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。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。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
4. 第67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」については営業キャッシュ・フローがマイナスのため表示しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を最重要政策のひとつと考えており、業績に応じた適正な成果の配分を行うことを基本としております。この方針のもと、配当につきましては安定配当を基本とし、期毎の収益状況、配当性向等を勘案して、利益処分を実施していきたいと考えております。

しかしながら、利益剰余金がマイナスとなっていることから、誠に遺憾ではありますが、無配とさせていただきます。

抜本的な構造改革により、適正規模のもとで安定的な収益を見込める事業構造、経営体制を確立することで、早期の復配を目指す所存であります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの事業等に関するリスクについて、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

①住宅市場の動向リスク

当社グループの住宅事業は、雇用状況、地価・金利の動向、住宅関連政策・住宅税制等に起因する個人の消費動向の影響を強く受ける事業であり、そのため、このような市場環境が予期せず悪化し住宅受注が大きく減少する事態となった場合は、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

②有利子負債依存リスク

当社グループの当連結会計年度末の借入による有利子負債残高及び総資産に占める割合は、168億1千3百万円(53.0%)であり、金利の変動により当社グループの経営成績に影響を受ける可能性があります。

③減損会計の影響に係るリスク

当社グループが保有している事業用固定資産及びファイナンス・リース資産について減損処理が必要となった場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を受ける可能性があります。

④市況及び為替変動リスク

当社が使用する2×4材等の原材料の多くは、カナダの良質な木材を輸入するため、原材料市況の変動に加えて為替変動の影響をうけます。市況及び為替変動により、当社の経営成績及び財政状態に影響を受ける可能性があります。

⑤自然災害リスク

当社グループでは、大規模な地震や台風等の自然災害が発生した場合、被災した自社保有施設の復旧に加え、引渡済住宅の点検・修復及び建築中物件の引渡の遅延等に多額の費用が発生し、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

⑥法的規制リスク

当社グループの行う事業に適用される建設業法、建築基準法、宅地建物取引業法及びその他の関係法令の法的規制が強化された場合には、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

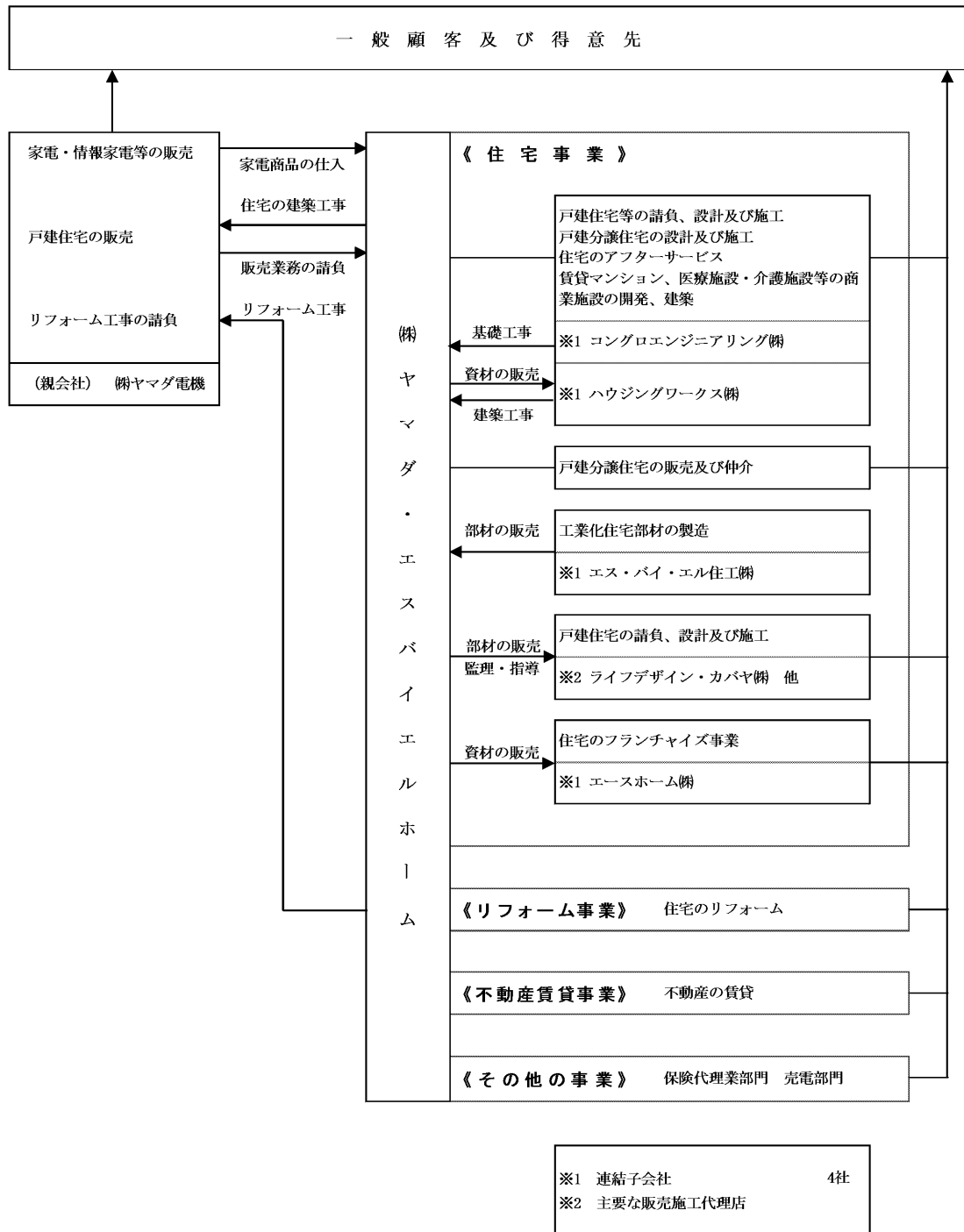
⑦品質保証リスク

当社グループでは住宅の品質について、最も歴史の長い住宅メーカーとして築いた独自の卓越した技術を用い徹底した管理を行っておりますが、予期せぬ事情により、品質に関する重大な問題が発生した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を受ける可能性があります。

⑧個人情報等の漏洩等のリスク

当社グループでは、お客様の個人情報を多数お預かりしております。これらの情報管理に関しては、規程、手引き等を制定し、グループ各社含め研修を実施するなど情報管理の重要性の徹底及び漏洩防止のための対策を講じております。しかしながらこれらの対策にかかわらず外部に重要情報が流失した場合には、当社グループの社会的信用が影響を受け、また、それが不正使用された場合には対応のための費用負担等により業績が大きく影響を受ける可能性があります。

以上の企業集団の状況について事業系統図を示すと次のとおりであります。



関係会社の状況

(1) 連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権に対する 所有割合 (%)	関係内容
エス・バイ・エル住工株式会社	茨城県つくば市	100	住宅事業	100.0	1. 当社が使用する工業化住宅部材の販売 2. 当社のつくば工場及び山口工場の賃貸
コングロエンジニアリング株式会社	東京都品川区	100	住宅事業	100.0	1. 当社が施工する住宅建築工事の地耐力調査、地質調査及び基礎工事の施工 2. 当社の設備の賃貸
エースホーム株式会社	東京都新宿区	100	住宅事業	86.0	当社が住宅建築用資材を販売
ハウジングワークス株式会社	大阪府茨木市	50	住宅事業	100.0	1. 当社が施工する住宅建築工事の外注先 2. 当社の設備の賃貸

- (注) 1. 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しています。
2. 連結子会社のうち、特定子会社に該当するものではありません。
3. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。
4. 連結売上高に占める売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）の割合が10%を越えている連結子会社がないため、主要な損益情報等の記載を省略しております。

(2) 親会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権に対する 被所有割合 (%)	関係内容
株式会社ヤマダ電機	群馬県高崎市	71,058	家電・情報家電等の販売	51.90	1. 当社が家電商品等を仕入 2. 当社が分譲住宅の販売業務及びリフォーム工事を請負 3. 業務提携契約締結先 4. 当社と金融機関との当座貸越契約に対する債務保証 5. 資金の借入

- (注) 有価証券報告書提出会社であります。

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、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

なお、I F R Sにつきましては、今後も制度動向等を注視してまいります。

4. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年2月28日)	当連結会計年度 (平成30年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	4,349	2,642
受取手形・完成工事未収入金等	3,558	11,510
未成工事支出金	556	2,028
販売用不動産	3,160	3,277
仕掛販売用不動産	98	701
材料貯蔵品	315	379
繰延税金資産	24	25
その他	397	878
貸倒引当金	△117	△113
流動資産合計	12,344	21,330
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	8,625	7,805
機械装置及び運搬具	710	714
土地	6,580	6,560
リース資産	831	831
建設仮勘定	74	—
その他	645	590
減価償却累計額	△7,037	△7,227
有形固定資産合計	10,431	9,274
無形固定資産		
投資その他の資産	93	66
投資有価証券	74	74
長期貸付金	311	305
繰延税金資産	5	5
その他	1,744	1,265
貸倒引当金	△603	△616
投資その他の資産合計	1,531	1,035
固定資産合計	12,056	10,375
資産合計	24,401	31,705

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年2月28日)	当連結会計年度 (平成30年2月28日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	5,750	7,708
短期借入金	—	7,050
関係会社短期借入金	—	1,100
未払法人税等	107	105
未成工事受入金	1,735	2,188
賞与引当金	60	59
完成工事補償引当金	197	204
工事損失引当金	14	14
その他	1,922	1,478
流動負債合計	9,788	19,909
固定負債		
関係会社長期借入金	8,000	8,000
リース債務	663	554
繰延税金負債	5	4
再評価に係る繰延税金負債	98	97
退職給付に係る負債	431	464
資産除去債務	203	222
その他	1,110	1,104
固定負債合計	10,512	10,448
負債合計	20,300	30,357
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,068	9,068
資本剰余金	1,100	1,100
利益剰余金	△6,329	△9,085
自己株式	△10	△10
株主資本合計	3,829	1,072
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13	9
土地再評価差額金	225	223
退職給付に係る調整累計額	△13	△5
その他の包括利益累計額合計	226	227
非支配株主持分	44	47
純資産合計	4,100	1,348
負債純資産合計	24,401	31,705

(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：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
売上高	43,686	49,185
売上原価	34,416	40,220
売上総利益	9,270	8,965
販売費及び一般管理費	9,330	9,926
営業損失(△)	△60	△961
営業外収益		
受取利息	7	6
受取配当金	1	1
受取賃貸料	60	57
受取手数料	5	11
解約金収入	11	8
助成金収入	7	15
仕入割引	2	39
その他	23	8
営業外収益合計	120	148
営業外費用		
支払利息	94	97
賃貸収入原価	31	29
その他	7	8
営業外費用合計	133	135
経常損失(△)	△74	△948
特別利益		
固定資産売却益	27	9
特別利益合計	27	9
特別損失		
減損損失	8	1,730
本社移転費用	109	—
リース解約損	32	—
その他	3	4
特別損失合計	153	1,734
税金等調整前当期純損失(△)	△199	△2,673
法人税、住民税及び事業税	93	83
法人税等調整額	△6	△1
法人税等合計	86	81
当期純損失(△)	△286	△2,755
非支配株主に帰属する当期純利益	4	3
親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△290	△2,758

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
当期純損失(△)	△286	△2,755
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△4	△4
土地再評価差額金	5	△2
退職給付に係る調整額	5	8
その他の包括利益合計	6	1
包括利益	△279	△2,754
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△283	△2,757
非支配株主に係る包括利益	4	3

(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3月1日 至 平成29年2月28日)

(単位:百万円)

	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	9,068	1,100	△6,038	△9	4,120
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△290		△290
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	△290	△0	△290
当期末残高	9,068	1,100	△6,329	△10	3,829

	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	土地再評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	18	220	△19	219	40	4,380
当期変動額						
親会社株主に帰属する当期純損失(△)						△290
自己株式の取得						△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△4	5	5	6	4	10
当期変動額合計	△4	5	5	6	4	△280
当期末残高	13	225	△13	226	44	4,100

当連結会計年度（自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日）

（単位：百万円）

	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	9,068	1,100	△6,329	△10	3,829
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純損失（△）			△2,758		△2,758
土地再評価差額金の取崩			2		2
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	－	△2,756	△0	△2,756
当期末残高	9,068	1,100	△9,085	△10	1,072

	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	土地再評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	13	225	△13	226	44	4,100
当期変動額						
親会社株主に帰属する当期純損失（△）						△2,758
土地再評価差額金の取崩						2
自己株式の取得						△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△4	△2	8	1	3	4
当期変動額合計	△4	△2	8	1	3	△2,751
当期末残高	9	223	△5	227	47	1,348

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28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損失 (△)	△199	△2,673
減価償却費	296	488
減損損失	8	1,730
引当金の増減額 (△は減少)	21	15
受取利息及び受取配当金	△8	△7
支払利息	94	97
売上債権の増減額 (△は増加)	3,143	△8,019
たな卸資産の増減額 (△は増加)	2,927	△2,255
仕入債務の増減額 (△は減少)	△733	1,957
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	129	452
その他	△129	△435
小計	5,549	△8,649
利息及び配当金の受取額	8	7
利息の支払額	△94	△99
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△90	△97
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,372	△8,837
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	—	△10
有形固定資産の取得による支出	△818	△930
有形固定資産の売却による収入	78	101
長期貸付金の回収による収入	6	5
その他	△52	△37
投資活動によるキャッシュ・フロー	△786	△870
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)	△900	8,150
長期借入金の返済による支出	△2,000	—
リース債務の返済による支出	△161	△157
その他	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,061	7,992
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,524	△1,716
現金及び現金同等物の期首残高	2,824	4,349
現金及び現金同等物の期末残高	4,349	2,632

(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。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「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)を当連結会計年度の期首時点から適用しております。

(大阪府建築厚生年金基金の解散)

当社及び一部の連結子会社の加入する大阪府建築厚生年金基金は、平成29年3月27日の代議員会において基金解散認可申請を行うことを決議し、平成29年3月30日に厚生労働大臣への解散申請手続きを行いました。また、平成29年5月30日付で認可を受け、平成29年5月31日付で解散しました。

なお、当基金の解散による追加負担額の発生はありません。

(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、製品・サービス別の製造販売体制を置き、取り扱う製品・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、製造販売体制を基礎とした製品・サービス別セグメントから構成されており、「住宅事業」、「リフォーム事業」及び「不動産賃貸事業」の3つを報告セグメントとしております。

「住宅事業」は、戸建住宅、アパートメントハウス等の請負事業、戸建住宅、マンション等の分譲事業、代理店向け建設用部材販売、一般建設部材販売、室内装飾品販売、住宅のフランチャイズ事業等を行っております。

「リフォーム事業」は住宅等のリフォーム工事請負事業を行っております。

「不動産賃貸事業」は住宅、マンション、商業施設等の賃貸を行っております。

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」における記載と同一であります。

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収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	住宅事業	リフォーム 事業	不動産 賃貸事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	34,775	8,165	549	43,490	196	43,686	—	43,686
セグメント間の内部 売上高又は振替高	18	—	6	24	—	24	△24	—
計	34,793	8,165	556	43,515	196	43,711	△24	43,686
セグメント利益又は損 失(△)	686	△212	269	744	112	856	△917	△60
セグメント資産	14,245	877	5,782	20,955	598	21,503	2,901	24,401
その他の項目								
減価償却費	169	—	60	229	65	295	0	296
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	1,041	—	0	1,041	—	1,041	4	1,045

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業部門であり、保険部門及び売電部門を含んでおります。

2. (1) セグメント利益の調整額△917百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額2,901百万円は各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）及び管理部門に係る資産であります。

3. セグメント利益又は損失は、連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

当連結会計年度（自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	住宅事業	リフォーム事業	不動産 賃貸事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	34,497	13,936	543	48,977	208	49,185	—	49,185
セグメント間の内部 売上高又は振替高	9	—	4	14	—	14	△14	—
計	34,507	13,936	548	48,991	208	49,199	△14	49,185
セグメント利益又は損 失 (△)	129	△598	269	△200	129	△70	△890	△961
セグメント資産	15,282	8,465	5,703	29,451	534	29,986	1,719	31,705
その他の項目								
減価償却費	366	—	58	424	61	486	1	488
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	966	—	0	967	—	967	—	967

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業部門であり、保険部門及び売電部門を含んでおります。

2. (1) セグメント利益の調整額△890百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額1,719百万円は各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）及び管理部門に係る資産であります。

3. セグメント利益又は損失は、連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品区分と報告セグメントの区分は同一であるため、製品及びサービスごとの情報についての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

外部への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品区分と報告セグメントの区分は同一であるため、製品及びサービスごとの情報についての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

外部への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【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28年3月1日 至 平成29年2月28日）

（単位：百万円）

	住宅事業	リフォーム事業	不動産賃貸事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	5	－	2	－	－	8

当連結会計年度（自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日）

（単位：百万円）

	住宅事業	リフォーム事業	不動産賃貸事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	1,726	－	3	0	－	1,730

【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28年3月1日 至 平成29年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日）

該当事項はありません。

【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28年3月1日 至 平成29年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
1株当たり純資産額	19.89円	6.38円
1株当たり当期純損失金額(△)	△1.42円	△13.53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、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純損失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3月1日 至 平成29年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
親会社株主に帰属する当期純損失金額 (△) (百万円)	△290	△2,758
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純損失金額(△) (百万円)	△290	△2,758
期中平均株式数(千株)	203,936	203,933

3. 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 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
純資産の部の合計額(百万円)	4,100	1,348
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	44	47
(うち非支配株主持分(百万円))	(44)	(47)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	4,055	1,300
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(千株)	203,935	203,930

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

連結貸借対照表、連結損益計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、リース取引、関連当事者情報、税効果会計、金融商品、有価証券、退職給付、資産除去債務、賃貸等不動産に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

5. 個別財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成29年2月28日)	当事業年度 (平成30年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	2,790	1,606
受取手形	161	139
完成工事未収入金	2,189	10,195
売掛金	808	744
未成工事支出金	494	1,874
分譲土地	1,822	2,426
分譲建物	1,353	782
未成分譲土地	79	677
未成分譲建物	19	100
材料貯蔵品	176	248
前渡金	22	71
前払費用	210	206
未収入金	133	447
その他	110	201
貸倒引当金	△108	△111
流動資産合計	10,264	19,611
固定資産		
有形固定資産		
建物	8,441	7,623
減価償却累計額	△5,491	△5,654
建物(純額)	2,950	1,969
構築物	160	158
減価償却累計額	△156	△156
構築物(純額)	4	1
機械及び装置	415	415
減価償却累計額	△160	△190
機械及び装置(純額)	254	224
車両運搬具	0	11
減価償却累計額	—	—
車両運搬具(純額)	0	11
工具、器具及び備品	617	563
減価償却累計額	△601	△552
工具、器具及び備品(純額)	15	10
土地	6,573	6,553
リース資産	831	831
減価償却累計額	△285	△334
リース資産(純額)	546	496
建設仮勘定	73	—
有形固定資産合計	10,419	9,267
無形固定資産		
ソフトウェア	79	63
その他	—	4
無形固定資産合計	79	67

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成29年2月28日)	当事業年度 (平成30年2月28日)
投資その他の資産		
投資有価証券	74	74
関係会社株式	731	731
長期貸付金	309	303
従業員に対する長期貸付金	2	1
破産更生債権等	347	347
長期前払費用	86	7
差入保証金	1,273	858
その他	8	8
貸倒引当金	△601	△598
投資その他の資産合計	2,230	1,734
固定資産合計	12,729	11,069
資産合計	22,994	30,681
負債の部		
流動負債		
支払手形	227	614
工事未払金	4,054	6,052
買掛金	1,170	815
短期借入金	—	7,050
関係会社短期借入金	—	1,500
リース債務	157	108
未払金	305	158
未払法人税等	86	97
未払消費税等	205	—
未払費用	707	646
未成工事受入金	1,722	2,168
前受金	9	33
預り金	341	346
前受収益	56	56
完成工事補償引当金	120	109
工事損失引当金	14	14
その他	25	0
流動負債合計	9,205	19,774
固定負債		
関係会社長期借入金	8,000	8,000
長期預り保証金	971	964
リース債務	663	554
繰延税金負債	5	4
再評価に係る繰延税金負債	98	97
退職給付引当金	378	413
資産除去債務	203	222
その他	7	6
固定負債合計	10,328	10,263
負債合計	19,533	30,037

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成29年2月28日)	当事業年度 (平成30年2月28日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	9,068	9,068
資本剰余金		
資本準備金	1,100	1,100
資本剰余金合計	1,100	1,100
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	△6,936	△9,747
利益剰余金合計	△6,936	△9,747
自己株式	△10	△10
株主資本合計	3,221	411
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
	13	9
土地再評価差額金		
	225	223
評価・換算差額等合計	239	232
純資産合計	3,460	643
負債純資産合計	22,994	30,681

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
完成工事高	32,751	40,531
完成工事原価	25,728	33,580
完成工事総利益	7,022	6,950
分譲土地建物売上高	5,221	3,084
分譲土地建物売上原価	4,773	2,830
分譲土地建物売上総利益	447	254
部材売上高	2,630	2,175
部材売上原価	2,195	1,864
部材売上総利益	435	311
その他の売上高	901	943
その他の売上原価	454	468
その他の売上総利益	446	474
売上高合計	41,504	46,734
売上原価合計	33,152	38,743
売上総利益合計	8,352	7,990
販売費及び一般管理費	8,710	9,214
営業損失(△)	△358	△1,223
営業外収益		
受取利息	1	1
有価証券利息	5	4
受取配当金	1	1
受取賃貸料	151	148
受取手数料	87	94
雑収入	34	53
営業外収益合計	282	303
営業外費用		
支払利息	96	97
賃貸収入原価	60	58
雑損失	6	7
営業外費用合計	164	163
経常損失(△)	△240	△1,083
特別利益		
固定資産売却益	27	9
特別利益合計	27	9
特別損失		
減損損失	8	1,701
本社移転費用	109	—
リース解約損	32	—
その他	3	1
特別損失合計	153	1,702
税引前当期純損失(△)	△365	△2,776
法人税、住民税及び事業税	38	37
法人税等調整額	—	△1
法人税等合計	38	36
当期純損失(△)	△404	△2,812

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

(単位:百万円)

	株主資本						株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	9,068	1,100	1,100	△6,532	△6,532	△9	3,626
当期変動額							
当期純損失(△)				△404	△404		△404
自己株式の取得						△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	—	—	—	△404	△404	△0	△404
当期末残高	9,068	1,100	1,100	△6,936	△6,936	△10	3,221

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差 額金	評価・換算差 額等合計	
当期首残高	18	220	238	3,864
当期変動額				
当期純損失(△)				△404
自己株式の取得				△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△4	5	0	0
当期変動額合計	△4	5	0	△404
当期末残高	13	225	239	3,460

当事業年度（自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日）

(単位：百万円)

	株主資本						株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	9,068	1,100	1,100	△6,936	△6,936	△10	3,221
当期変動額							
当期純損失(△)				△2,812	△2,812		△2,812
土地再評価差額金の取崩				2	2		2
自己株式の取得						△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	—	—	—	△2,810	△2,810	△0	△2,810
当期末残高	9,068	1,100	1,100	△9,747	△9,747	△10	411

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差 額金	評価・換算差 額等合計	
当期首残高	13	225	239	3,460
当期変動額				
当期純損失(△)				△2,812
土地再評価差額金の取崩				2
自己株式の取得				△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△4	△2	△6	△6
当期変動額合計	△4	△2	△6	△2,817
当期末残高	9	223	232	643

- (4) 個別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。

6. その他

(1) 部門別売上高実績 (個別)

(単位: 百万円)

部門	前事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月29日)			当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)		
	戸数	金額	構成比率	戸数	金額	構成比率
住宅事業	2,109	32,927	79.4	1,169	32,378	69.3
リフォーム事業	—	8,354	20.1	—	14,115	30.2
その他	—	222	0.5	—	240	0.5
計	2,109	41,504	100.0	1,169	46,734	100.0

(2) 受注及び契約実績 (個別)

(単位: 百万円)

部門	前事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月29日)			当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)		
	戸数	金額	構成比率	戸数	金額	構成比率
住宅事業	1,751	35,237	80.8	2,221	42,728	73.6
リフォーム事業	—	8,152	18.7	—	15,118	26.0
その他	—	222	0.5	—	240	0.4
計	1,751	43,612	100.0	2,221	58,087	100.0

(3) 受注残実績 (個別)

(単位: 百万円)

部門	前事業年度 (平成29年2月29日現在)			当事業年度 (平成30年2月28日現在)		
	戸数	金額	構成比率	戸数	金額	構成比率
住宅事業	1,450	20,919	93.4	2,539	32,100	92.9
リフォーム事業	—	1,467	6.6	—	2,470	7.1
計	1,450	22,387	100.0	2,539	34,571	100.0

7. 役員の変動

記載が可能になり次第開示いたします。