



平成28年12月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成29年2月14日
上場取引所 東名

上場会社名 株式会社安江工務店
コード番号 1439 URL <http://www.yasue.co.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 取締役事業サポート部長
定時株主総会開催予定日 平成29年3月27日
有価証券報告書提出予定日 平成29年3月28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 (アナリスト向け)

(氏名) 安江 博幸
(氏名) 印田 昭彦
配当支払開始予定日

TEL 052-223-1100
平成29年3月28日

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年12月期の業績(平成28年1月1日～平成28年12月31日)

(1) 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12月期	3,887	△6.0	308	60.2	312	52.6	201	68.3
27年12月期	4,134	—	192	—	205	—	120	—

	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12月期	214.80	—	25.3	16.0	7.9
27年12月期	134.77	—	19.1	11.1	4.7

(参考) 持分法投資損益 28年12月期 一百万円 27年12月期 一百万円

- (注) 1. 平成26年12月期は決算期変更により、平成26年4月1日から平成26年12月31日の9ヶ月間であるため、平成27年12月期の対前期増減率については記載していません。
2. 当社は、平成28年11月16日付で普通株式1株につき40株の割合で株式分割を行っておりますが、平成27年12月期の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して、1株当たり当期純利益を算定しております。
3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権の残高がありますが、平成28年12月31日現在において当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載していません。

(2) 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12月期	1,953	891	45.7	948.30
27年12月期	1,846	707	38.3	752.85

(参考) 自己資本 28年12月期 891百万円 27年12月期 707百万円

- (注) 当社は、平成28年11月16日付で普通株式1株につき40株の割合で株式分割を行っておりますが、平成27年12月期の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して、1株当たり純資産を算定しております。

(3) 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12月期	△16	△72	5	593
27年12月期	331	25	△59	677

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配 当率
	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12月期	—	0.00	—	766.00	766.00	18	14.2	2.9
28年12月期	—	0.00	—	31.00	31.00	29	14.4	3.6
29年12月期(予想)	—	0.00	—	40.00	40.00		23.9	

- (注) 当社は、平成28年11月16日付で普通株式1株につき40株の割合で株式分割を行っております。平成27年12月期については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

3. 平成29年12月期の業績予想(平成29年1月1日～平成29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		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)	1,887	11.0	108	8.0	84	△20.0	55	△18.0	48.12
通期	4,175	7.4	337	9.4	312	0.0	205	2.0	172.51

- (注) 平成29年12月期(予想)の1株当たり当期純利益は、新規上場に関する公募増資分(280,000株)を考慮して算出しております。

※ 注記事項

(1) 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

(2) 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12月期	942,800 株	27年12月期	942,800 株
② 期末自己株式数	28年12月期	2,400 株	27年12月期	2,400 株
③ 期中平均株式数	28年12月期	940,400 株	27年12月期	890,680 株

(注) 当社は、平成28年11月16日付で普通株式1株につき40株の割合で株式分割を行っておりますが、平成27年12月期の期首に当該株式分割が行われたものと仮定して、株式数を算定しております。

※ 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、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 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性であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその実現を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・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	5
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
(4) 事業等のリスク	7
2. 経営方針	12
(1) 会社の経営の基本方針	12
(2) 目標とする経営指標	12
(3) 中長期的な会社の経営戦略	12
(4) 会社の対処すべき課題	13
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	13
4. 財務諸表	14
(1) 貸借対照表	14
(2) 損益計算書	16
(3) 株主資本等変動計算書	17
(4) キャッシュ・フロー計算書	19
(5) 財務諸表に関する注記事項	20
(継続企業の前提に関する注記)	20
(会計方針の変更)	20
(追加情報)	20
(セグメント情報等)	20
(持分法損益等)	22
(1株当たり情報)	23
(重要な後発事象)	24

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

当事業年度におけるわが国経済は、日銀による量的緩和政策やマイナス金利などの金融政策に加え、政府による財政政策により企業収益や雇用環境に改善傾向がみられるものの、英国のEU離脱問題や、消費税増税の再延期などから、依然として景気の見通しが不透明な状況にあります。

住宅業界におきましては、消費税率引き上げの再延期が決定したものの、マイナス金利の効果もあり、新築着工件数は前年に比べ増加しました。加えて、省エネ住宅ポイント制度の新設、フラット35Sの金利優遇幅拡大及び住宅取得資金贈与の非課税枠の拡充等、政府による住宅取得支援策により、住宅需要は明るさを取り戻しつつあります。

このような状況の中、当社は、さらなる認知度向上を図るため、愛知県のターミナルとなるJR名古屋駅前の大名古屋ビルヂングに10店舗目となる名駅店を開店いたしました。また、業務効率及びデータ分析・管理機能の強化に向けた基幹システムに設備投資を行うとともに、折込チラシからインターネットへ集客手段の移行を進めるなど、マーケティング体質の改善に取り組んでまいりました。加えて、不動産流通部では中古住宅再生事業（中古住宅×リフォーム・リノベーション）を本格的に開始し、事業間のシナジー効果の創出につとめました。

しかしながら、一人当たりの生産性は向上したものの、主力である住宅リフォーム事業の人員不足等により、通期の引渡件数が減少することになりました。

この結果、当事業年度の売上高は3,887百万円となり、営業利益は308百万円、経常利益は312百万円、当期純利益は201百万円となりました。

② 次期の見通し

次期の見通しにつきましては、わが国の経済は米国トランプ新政権の政策により、海外情勢の先行きが不透明であるものの、政府の財政政策による雇用環境及び所得環境の改善や、インバウンド市場の安定した増加が続くものと思われまます。

住宅業界におきましては、消費税率引き上げの再延期に伴い、関連する減税措置も延期されました。また、政府の支援として住宅ストック循環支援事業が開始され、中古住宅やエコリフォームに対する補助金の支援が実施されたことにより、住宅リフォームの需要が活発になることが見込まれます。

このような状況の中、当社は、各事業のシナジー効果の最大化に努めるとともに、営業圏の拡大をすべく、愛知県一宮市に新築住宅部のモデルハウスを開店し、愛知県岡崎市に住宅リフォーム事業部の新店舗を開店してまいります。また、引き続き折込チラシからインターネットへと集客手段の移行を加速することで、より効率的な広告宣伝の展開を進めてまいります。

このような取り組みにより次期の業績につきましては、売上高4,175百万円、営業利益337百万円、経常利益312百万円、当期純利益205百万円を見込んでおります。

(個別の前提条件)

① 売上高

当社の売上高は、住宅リフォーム・リノベーションの工事請負による収入、戸建て注文住宅の工事請負による収入、中古住宅・土地など不動産の仲介及び買取・再販等による収入で構成されています。

(単位：百万円、%)

決算期	平成29年12月期 (予想)			平成28年12月期 (実績)	
		対売上高比率	対前期増減率		対売上高比率
住宅リフォーム事業	3,190	76.4	3.6	3,078	79.2
新築住宅事業	672	16.1	4.0	646	16.6
不動産流通事業	313	7.5	92.0	163	4.2
売上高合計	4,175	100.0	7.4	3,887	100.0

〈住宅リフォーム事業〉

住宅リフォーム事業の売上高は、愛知県内に構えるショールーム10店舗ならびに平成29年12月期に開設予定の岡崎店にて運営される、主に個人のお客様からの増改築、住設備機器の取換え、改装、修繕等のリフォーム工事代金による収入で構成されております。

売上高計画については、平成28年12月期の平均単価・施工件数の実績値を基準として、平成29年12月期の個別の事情を勘案して設定しております。

平均単価については、住宅リフォーム事業全体の平均単価（前期719千円）に比して高いインターネット経由の顧客（同2,840千円）が年々増加しており、その中でも、特に30～40歳代のユーザーによる中古住宅の改装や二世帯住宅化といった大規模リフォームのニーズが年々増加していることから、720千円と予想しております。

一方、施工件数については、平成28年12月期における前期からの減少要因である営業人員の減少が、平成29年12月期は増加に転じ、前期比で15.6%の増員となる見込みであること、また平成29年7月に予定していた岡崎店の開設を6月に前倒して、営業エリアを拡大させることから、前期比3.1%増の4,431件になるものと予想しております。

以上の結果、売上高は平均単価720千円に施工件数4,431件を乗じて、前期比3.6%増の3,190百万円を見込んでおります。

なお、平成28年12月期末に工事・売上が集中した際には外注先を増やして対応しており、例年3月及び12月に工事が集中する傾向にあるものの、協力業者会を通して更なる外注先の確保に努めていることから、施工体制に問題はないものと考えております。

〈新築住宅事業〉

営業拠点2か所と、既存のショールーム(モデルハウス)に加え平成29年8月に新設予定の計2棟のショールームを運営する新築住宅事業の売上高は、個人のお客様からの新築注文住宅の建設工事代金による収入で構成されております。

新築住宅事業においては、受注から完工引渡しまでに平均で約10ヶ月間を要するため、期初の時点では、期中に竣工を迎え引渡しとなる物件の概要に加え、第1四半期における受注見込物件数から売上高計画を策定しております。

販売平均単価については平成28年12月期は24,860千円でありましたが、廉価版の新商品Storiaの割合が増加する見込みであることから、24,000千円と予想しております。

一方、完工引渡し棟数については、平成29年12月期期初に受注済みの物件のうち期中に竣工予定である25棟に、平成29年12月期第1四半期での受注見込物件のうち期中に引渡しが見込まれる3棟を加算することで28棟を予想しております。

以上の結果、売上高は前期比4.0%増の672百万円を見込んでおります。

〈不動産流通事業〉

旗艦店にて運営する不動産流通事業の売上高は、不動産売買の媒介による不動産仲介手数料、仕入不動産の販売、ならびに中古住宅の仲介や売買の流通過程で発生するリノベーション工事の建設工事請負代金による収入、賃貸中の分譲マンションを一戸単位で仕入れ、家賃収入を得ながら退去時にリノベーション工事を付加して再販する中古マンション事業等で構成されております。

売上高計画については、不動産市場の動向を基に配置人員数の計画と平成28年12月期実績、新規取組事業の見込みから設定しております。

仲介業務については、媒介案件数を前期比52.9%増の52件と設定し、平成28年12月期の平均単価を乗じて200万円、仕入不動産の販売業務については、平成29年12月期期初における保有物件に期中の仕入見込みを勘案して前期比9.5%増の150百万円、リノベーション業務については、前述の仲介業務・販売業務の拡大に伴って工事案件の増加が見込まれることから前期比60.0%増の16百万円、平成29年12月期より新規取組みとして注力する中古マンション業務については、賃貸中の家賃収入と退去後の販売等を合わせて127百万円の売上高を設定しております。

以上の結果、売上高は前期比92.0%増の313百万円を見込んでおります。

② 売上原価、売上総利益

売上原価及び売上総利益については、売上高に占める各セグメントの構成比率は平成28年12月期と大きく変わらないことから、平成28年12月期の売上原価率63.3%を基準として、平成29年12月期の個別の事情を勘案して設定し、売上原価率は前期比0.5ポイント増の63.8%、売上原価は前期比8.3%増の2,664百万円を見込んでおります。

住宅リフォーム事業については、平成28年12月期において仕入の効率化により原価低減が進んだものの、平成29年12月期は建築資材や外注費用が上昇傾向にあることから、売上原価率は前期比0.4ポイント増の59.2%、売上原価は前期比4.3%増の1,888百万円を見込んでおります。

新築住宅事業については、平成28年12月期において新商品の導入や補償工事が発生したことから原価率が上昇したものの、平成29年12月期は施工監理体制の強化や仕入れの効率化が見込まれることから、売上原価率は前期比3.9ポイント減の76.9%、売上原価は前期比1.0%減の517百万円を見込んでおります。

不動産流通事業については、買取再販業務が拡大したことから売上高は拡大するものの、売上原価率が高い業務であることから、売上原価率は前期比4.5ポイント増の82.4%、売上原価は前期比103.1%増の258百万円を見込んでおります。

以上の結果、売上総利益は前期比5.7%増の1,510百万円を見込んでおります。

③ 販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費については、平成28年12月期の実績値を基準として、平成29年12月期の個別の事情を勘案して設定しております。

人件費については、上場等による宣伝効果の上昇により採用計画は順調に進むと見込まれるものの、新店開設等による増員のため、前期比8.6%増の691百万円を予想しております。

広告宣伝費は、費用対効果を鑑み、広告チャネルを新聞折込チラシからインターネットによる集客へとシフトするものの、新店開設による広告宣伝費の増加等により、前期比11.6%増となる231百万円を予想しております。

以上の結果、販売費及び一般管理費は前期比4.7%増の1,173百万円を見込んでおり、営業利益は前期比9.4%増の337百万円を見込んでおります。

④ 営業外損益、経常利益、特別損益

営業外収益については、太陽光発電による売電収入等で1百万円を見込む一方、営業外費用については、上場関連費用や支払利息等で27百万円を見込んでおります。

以上の結果、経常利益は前期と同様312百万円を見込んでおります。

なお、特別損益については、現在のところ見込まれるものはございません。

⑤ 当期純利益

税引前当期純利益312百万円から法人税等を差し引いた結果、当期純利益は前期比2.0%増の205百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産の部)

当事業年度末における資産合計は、前事業年度末に比べ107百万円増加し、1,953百万円となりました。

流動資産については、前事業年度末に比べ97百万円増加し、1,108百万円となりました。

これは主として、未成工事支出金の減少111百万円、現金預金の減少62百万円等の減少要因があったものの、販売用不動産の増加189百万円、完成工事未収入金の増加104百万円等の増加要因があったことによるものです。

固定資産については、前事業年度末に比べ9百万円増加し、844百万円となりました。

(負債の部)

当事業年度末における負債合計は、前事業年度末に比べ76百万円減少し、1,061百万円となりました。

流動負債については、前事業年度末に比べ155百万円減少し、816百万円となりました。

これは主として、未成工事受入金の減少145百万円等によるものです。

固定負債については、前事業年度末に比べ78百万円増加し、244百万円となりました。

これは主として、長期借入金の増加によるものです。

(純資産の部)

当事業年度末における純資産合計は、前事業年度末に比べ183百万円増加し、891百万円となりました。

これは、当期純利益201百万円の計上による利益剰余金の増加等によるものであります。

② キャッシュ・フローの分析

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度に比べ84百万円減少し、593百万円となりました。

当事業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)

当事業年度において営業活動の結果、使用した資金は16百万円となりました。これは主に税引前当期純利益の発生315百万円、仕入債務の増加額61百万円等があるものの、未成工事受入金の減少額145百万円、売上債権の増加額104百万円、たな卸資産の増加額80百万円、未払消費税等の減少額64百万円等によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において投資活動の結果、使用した資金は72百万円となりました。これは主に固定資産の取得による支出45百万円、定期預金の預入による支出22百万円等によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において財務活動の結果、5百万円の増加となりました。これは配当金の支払いによる減少18百万円があるものの、借入金の純増加額23百万円によるものです。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成27年12月期	平成28年12月期
自己資本比率 (%)	38.3	45.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	—	—
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	94.9	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	59.5	—

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／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. 時価ベースの自己資本比率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。

2. 営業キャッシュ・フローはキャッシュ・フロー計算書に記載されている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すべての負債を対象としております。また、利払いにつきましては、キャッシュ・フロー計算書に記載されている利息の支払額を使用しております。

3. 平成28年12月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率、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。

(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、中間配当を行うことができる旨を定款に定めており、配当に関しては年1回の期末配当ならびに業績に応じて中間配当を行うことを基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、取締役会であります。

当期は財政状況、経営成績等を総合的に勘案して、期末配当金につきましては、1株当たり31円を予定しております。

今後は収益力の向上を目指すとともに、安定的な事業基盤の構築を目指してまいります。また、業績の見通しを勘案したうえで、次期の配当性向は25%を目途に、また中期的には30%程度へ引き上げ、株主の皆様へ安定的な配当を行うことを目標としております。

次期の配当につきましては、1株当たり40円を予定しております。

(4) 事業等のリスク

当社の事業内容、経営成績、財政状態に関する事項のうち、事業展開上のリスク要因や、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性がある主な事項には、次のものが挙げられます。

なお、本項の記載事項は、当社株式への投資に関するすべてのリスクを網羅したものではありません。

また将来に関する事項については、本書提出日現在における当社独自の判断によるものであり、将来において発生する可能性のあるすべての事項を網羅したものではありません。

① 経営成績の変動リスク

イ 営業地域の限定について

当社は、愛知県内において事業を展開しております。そのため当該地域の経済状況、金利動向、地価の動向、住宅需給の動向、雇用情勢、人口の動向、世帯数の動向等が、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

ロ 顧客の購入意欲について

当社が事業展開している住宅業界においては、景気、金利、地価、税制及び政策等によって顧客の購入意欲が大きく影響を受けます。

今後の景況感の悪化、所得の低下、金利の上昇、地価の上昇、政策の変更及び消費税率や住宅ローン減税等の税制の変更があった場合は、需要の前倒しや、その後の中長期的な需要の低迷などが予想されます。これにより、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

ハ 消費税の増税及び住宅ローン減税について

当社の主力事業である住宅リフォーム事業は、消費税率の動向によって需要が大きく左右される特質をっております。平成26年4月1日より、消費税増税が実施され、将来的には10%に引き上げられる予定であります。なお、増税に合わせた住宅取得を促進させる住宅ローン減税等の推進により、消費税増税前の需要の前倒しは見込まれるものの、その後の需要が減少する可能性があります。これにより、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

ニ 業績の季節的変動について

当社が行う住宅リフォーム事業及び新築住宅事業においては、年度初めにあたる時期（4月～6月）には引渡棟数が低減するため、第2四半期以外の時期に業績が偏重する傾向があります。

また、住宅リフォーム事業においては、消費マインドの変動や営業戦略上の理由により引渡し時期が集中し、業績が偏重する可能性があります。

なお、第41期及び第42期の各四半期会計期間の売上高は、次のとおりであります。

セグメントの名称	第41期事業年度（自平成27年1月1日至平成27年12月31日）									
	第1四半期 自平成27年1月 至平成27年3月		第2四半期 自平成27年4月 至平成27年6月		第3四半期 自平成27年7月 至平成27年9月		第4四半期 自平成27年10月 至平成27年12月		通期計	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
住宅 リフォーム 事業	738,496	23.8	633,645	20.5	887,156	28.7	836,573	27.0	3,095,872	100.0
新築住宅 事業	341,583	38.5	69,924	7.9	247,618	27.9	227,452	25.7	886,579	100.0
不動産流通 事業	62,414	41.1	10,408	6.9	76,320	50.3	2,647	1.7	151,790	100.0
合計	1,142,494	27.6	713,978	17.3	1,211,096	29.3	1,066,673	25.8	4,134,242	100.0

セグメントの名称	第42期事業年度（自平成28年1月1日至平成28年12月31日）									
	第1四半期 自平成28年1月 至平成28年3月		第2四半期 自平成28年4月 至平成28年6月		第3四半期 自平成28年7月 至平成28年9月		第4四半期 自平成28年10月 至平成28年12月		通期計	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
住宅 リフォーム 事業	708,199	23.0	671,491	21.8	702,630	22.8	995,884	32.4	3,078,206	100.0
新築住宅 事業	231,870	35.9	75,504	11.7	118,004	18.2	220,997	34.2	646,377	100.0
不動産流通 事業	12,892	7.9	409	0.3	93,178	57.0	56,851	34.8	163,331	100.0
合計	952,963	24.5	747,405	19.2	913,813	23.5	1,273,733	32.8	3,887,915	100.0

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 上記の金額は、有限責任監査法人トーマツの四半期レビューを受けておりません。

ホ 外注先の確保ならびに活用について

当社では、受注した新築・リフォーム工事等を協力会社に発注しております。協力会社については、その経営状態、技術力、評判及び反社会的勢力との関係の有無などを調査して選定しており、協力業者会の定期開催等により、当社の理念の共有及び安全・品質管理の徹底等に十分に留意しております。協力会社に対する当社のコントロールには最善を期しておりますが、個別の作業現場においてトラブルが発生した場合、また今後、営業地域の拡大や受注件数の増加により、協力会社を適時に確保できなかった場合、さらに協力会社の倒産に伴う代替業者との調整による工事遅延等が発生した場合には、当社の業務の停滞につながり、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

ヘ 外注費、資材価格の高騰について

当社は、高額になりがちな住宅リフォームや新築住宅をお客様にとって魅力ある価格帯で提供するため、外注先・資材の仕入れ先を複数確保し、価格の抑制に努めております。しかしながら、外注先からの値上げ要請及び資材の需要増加により価格が高騰した場合は、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

ト 為替相場変動による影響について

当社は、新築・リフォーム工事に輸入素材であるコーラルストーンを使用し、品質面での差別化を図っております。このコーラルストーンは海外からの輸入に依存しており、為替レートや原油価格の変動により大幅な円高や輸送コストが高騰した場合は、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

チ 店舗展開に係る固定資産の減損について

当社は、ドミナント戦略に基づいて店舗展開を行っております。店舗開設にかかる設備投資の実施にあたっては、事前に収益性や投資回収の可能性について様々な観点から検討を行っておりますが、事業環境の急変などにより、予期せぬ状況変化や所期の事業計画から大幅な乖離が生じた場合、固定資産の減損損失が生じ、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。

リ システムリスクについて

当社では、業務全般を管理するコンピュータシステム及び顧客情報・工事案件情報のデータベースを随時バックアップしております。しかしながら、当該システムの障害、大規模広域災害、もしくはコンピュータウィルス等によるデータベースへの影響、またはシステムの中断等により業務の一部または全般の処理に遅延が発生した場合には、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

② 営業に関するリスク

イ 自然災害について

当社が行う住宅リフォーム事業及び新築住宅事業は、火災・地震・台風等大規模な自然災害の影響を受けやすい事業といえます。災害の状況によっては、建物の点検や応急措置等の初動活動や被災した建築現場の修復に加え、支援活動等により多額の臨時費用の発生や建築現場の資材・部材等の確保が困難になる可能性があります。このため万一に備えて各種保険への加入や耐震性能の高い住宅仕様の研究・開発に努めておりますが、予測を超えた事態が生じた場合には、当社の事業等に影響を及ぼす可能性があります。

ロ 競合について

住宅業界は、事業を行うための許認可の取得など新規参入に係る一定の障壁はあるものの、大手ハウスメーカーをはじめ個人事業者に至るまで大小さまざまな競合他社が多数存在しております。

また、近年では家電量販店やインターネット通信販売会社の住宅リフォーム事業への参入等、競合は一段と激化する傾向にあります。

当社では、徹底した原価管理に基づくコスト削減を行うとともに品質改善に努め、お客様のニーズに沿った商品開発を積極的に行うなど競合対策を講じておりますが、競合他社の動向によっては、今後の事業運営に影響が生じ、事業計画の達成や当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

③ 法務に関するリスク

イ 法的規制について

当社が取り扱う業務は、「建設業法」、「建築士法」、「宅地建物取引業法」及び関連する各種法令による規制を受けております。当社では、特定建設業許可（建築工事業・大工工事業）、一級建築士事務所登録及び宅地建物取引業の許認可等を受けております。現時点において、当該許認可等の取消となる事由に抵触する事象は発生しておりませんが、将来、何らかの理由により、当該許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合、もしくは、これらの法律等の改廃又は新たな法的規制が今後制定された場合には、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。

なお、本書提出日現在における当社の許認可取得状況は、以下のとおりです。

許認可の名称	特定建設業許可	一級建築士事務所登録	宅地建物取引業者免許
所管官庁	愛知県	愛知県	愛知県
登録番号等	愛知県知事許可 (特-27) 第36177号	愛知県知事登録 (い-23) 第12455号	愛知県知事登録 (3) 第20474号
取得日	平成27年8月5日	平成24年3月7日	平成28年4月4日
有効期限	平成32年8月4日	平成29年3月6日	平成33年4月3日
主な許認可取消事由	<ul style="list-style-type: none"> ・欠格事由等に該当するとき ・不正の手段により許可を受けたとき ・建設工事を適切に施工しなかったために公衆に危害を及ぼした場合又は法令違反等があった場合等において情状が特に重いとき ・営業停止処分に違反したとき等 	<ul style="list-style-type: none"> ・免許取消の申請 ・死亡等の届出 ・虚偽又は不正の事実に基づいて免許を受けたことが判明したとき ・建築士法もしくは建築物の建築に関する他の法律又はこれらに基づく命令もしくは条例の規定に違反したとき ・業務に関して不誠実な行為をしたとき等 	<ul style="list-style-type: none"> ・欠格事由等に該当するとき ・不正の手段により免許を受けたとき ・業務に関し取引の関係者に損害を与え又は公正を害する行為をした場合において情状が特に重いとき ・業務停止処分に違反したとき等

ロ 品質の保証について

当社が扱う住宅リフォーム事業及び新築住宅事業においては、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により増改築住宅及び新築住宅の構造上の主要な部分及び雨水の浸水を防止する部分については10年の瑕疵担保責任を負うことを義務付けられています。

当社は、同法に基づいて平成19年3月より、株式会社日本住宅保証検査機構の住宅瑕疵担保責任保険「JIOわが家の保険」に加入しております。当該保険の加入にあたっては、同機構が定める技術的基準に適合していることが要件であり、同社が指定する第三者機関による現場検査を受け、適合証明（性能評価）を受ける必要があります。このため当社は、設計、施工、監理の充実を図り、品質に万全を期すとともに、引渡後のアフターサービスに関しても誠実な対応を心がけております。しかし、当社の住宅の品質に重大な瑕疵や不備が認められた場合には、当社の業績等に影響を及ぼす可能性があります。

ハ 個人情報の保護に関するリスク

当社は、住宅見学会来場者リストや工事発注顧客等の個人情報を保有しております。これらの情報管理については、「個人情報の保護に関する法律」に基づき社内規程の整備、管理体制の構築、外部からの侵入防止対策の実施等を講じるとともに、従業員等に対し個人情報に係る啓蒙活動を実施し、その漏洩や不正使用の未然防止に努めております。しかしながら、人為的なミスや何らかの不正な方法等により当社が保有する個人情報が漏洩した場合には、当社の信用力の低下や損害賠償の請求等によって業績等に影響を及ぼす可能性があります。

ニ その他法的規制に係るリスク

当社では、受注した新築・リフォーム工事等の施工を協力会社に委託しており、当該委託に関する取引は「建設業法」の下請工事に関する規定または、「下請代金支払遅延等防止法」（以下、「下請法」といいます。）の適用対象となります。当社では、これらの法令の趣旨に則り、協力会社への代金等は遅延なく支払うこと、業務上の責任分担を適切に行うことはもとより、弁護士等からリーガルチェックを受けた契約書の雛形を利用することで法令遵守に努めるとともに、下請法について従業員に対して適時研修を実施しております。

④ 事業体制に関するリスク

イ 小規模組織であることについて

当社は、社員数等組織の規模が小さく、内部管理体制は相互牽制を中心としたものとなっております。今後の事業拡大に応じて、営業・管理等において従業員の育成、及びそのビジネススキルとセンスを持つ人材を増強することが重要な課題であると認識しており、今後とも優秀な人員の増強及び内部管理体制の充実・強化を図っていく方針であります。しかしながら、当社の求める人材が確保できない場合には、十分な人的または組織的拡充ができず、当社の業務の停滞等により業績及び事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

ロ 特定人物への依存について

当社の代表取締役社長である安江博幸は、最高経営責任者として経営方針や戦略の決定、事業推進において中心的役割を果たしております。当社では同氏に過度に依存しない経営体制を構築するため、職務権限の委譲、合議制の推進等により同氏に依存しない業務運営の実施に努めておりますが、同氏が何らかの理由により当社の経営に携わることが困難になった場合には、当社の業務の停滞等により業績等に影響を及ぼす可能性があります。

ハ 人材の確保及び育成について

当社が行う住宅リフォーム事業、新築住宅事業及び不動産流通事業には、広範囲の専門的知識や資格を有した人材が不可欠であります。したがって事業拡大を図るうえで、優秀な人材を適切な時期に確保するとともに、その人材の育成に努める必要があります。当社では研修制度の充実を図り、従業員の教育・育成を行っております。しかしながら、人材の確保や育成が計画通りに進捗しない場合には、当社の業務の停滞等により業績等に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ その他

新株予約権の行使による株式価値の希薄化について

当社は、当社の役員及び従業員に対するインセンティブを目的とし、新株予約権（以下「ストック・オプション」という。）を付与しております。本書提出日現在これらのストック・オプションによる潜在株式数は、55,840株であり、発行済株式総数の1,222,800株の4.57%に相当しております。これらのストック・オプションが権利行使された場合、当社の株式が新たに発行され、既存の株主が保有する株式の価値及び議決権割合が希薄化する可能性があります。

2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、愛知県内での住宅リフォーム事業（住宅リフォーム請負）、新築住宅事業（新築注文住宅請負）、不動産流通事業（不動産仲介、買取・再販）の3事業を営んでおります。

当社は、昭和45年に名古屋市において住宅リフォーム事業をスタートして以来、「すべてのお客様に安らぐ『住まい』を提供し、一生涯のおつきあいをする」ことをモットーとし、住まいに関する中でも生涯で最も接触機会が多い住宅リフォーム事業を窓口し、網戸の張り替えや電球の交換などの小工事から大規模増改築と幅広くサービスを展開し、快適な住まいの提供を目指しております。リフォーム工事を通じて高い信頼関係を構築し、新築住宅事業、不動産流通事業へと展開し、事業間の相乗効果を高め、顧客との一生涯のおつきあいを目指しております。

(2) 目標とする経営指標

当社は持続的な成長を図りながら、安定的な事業基盤の構築を目指しております。その上で目標とする経営指標として、売上高成長率7.0%、売上高経常利益率7.0%以上の達成を目指しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、営業エリアの拡大とともに事業の拡大を図ることで、継続的な企業成長に努めてまいります。

営業エリアにおいては、新規出店による営業エリアの拡大のみで売上高増加を図るのではなく、マーケットリサーチの精密化によって新規顧客の獲得にあわせ、既存顧客のリピート受注の確保に注力すべく、社員の教育を積極的に行うことが重要と考えております。また、新規出店のみならず、企業提携等も有効活用することで、営業地域内の深耕はもちろんのこと、既存商圏外の地域への事業領域を拡大することで、日本全国にサービスを提供できる体制を構築してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

今後の経済動向につきましては、当面、景気の弱さが残るものの、雇用・所得環境の改善が続く中で、持続的成長への各種政策の効果もあって、引き続き緩やかに回復していくことが期待されるものの、個人消費の停滞や企業収益の伸び悩みなど、予断を許さない状況が続くものと思われま

す。なお、住宅市場につきましては、住宅ローン金利が低水準に推移したほか、消費税率引き上げの先伸ばしもあり、需要は堅調に推移することが期待されます。ただし、建設費の動向や建設労働者の需給状況には、引き続き注視する必要があります。

このような事業環境の中、当社が対処すべき当面の課題としては、主に次の項目が挙げられます。

① 各事業部門間の連携の強化

当社は、「すべてのお客様に安らぐ『住まい』を提供し、一生のおつきあいをする」ことを、目指すべきゴールに掲げております。このミッション達成に向けて、2万8千世帯を超えるOB顧客、供給ストックを活かし、住宅リフォーム事業、新築住宅事業、不動産流通事業を有機的に連携させることにより、お客様からの住宅ニーズにワンストップで対応できる体制を充実させるべく、事業連携のシステム化を一層体系的に推進することを急務と考えております。

② コーポレート・ガバナンスの充実

当社は継続的な事業の発展及び信頼性の向上のためには、コーポレート・ガバナンスの充実に取り組むことが重要であると認識しております。この課題を克服するために、当社は、強固な内部管理体制の構築とコンプライアンスの強化に取り組んでおります。

まず、内部管理体制については、自浄能力の向上と組織内における内部牽制のさらなる機能強化を課題と捉えております。そこで部署内でのチェックの精度を高めて自浄能力を向上させることに加え、内部監査等の他部署による牽制的な機能をより一層発揮することに努めました。これらにより、取締役による経営の透明性及び公正性の確保が期待されます。

次にコンプライアンスの強化については、法令・社内規程類の順守はもとより、日々の業務を適正かつ確実に遂行するとともに、事故やトラブルを未然に防止する取り組みを強化しておりますが、さらなる信頼拡大に向け、これらの一層の強化が重要であると認識しております。この課題を克服するために、当社は、内部監査室を発足し、定期的な業務監査を実施するとともに、社内規程の内容を随時見直し、各事業の業務運営の健全性の確保、情報共有、再発防止策の検討・実施、また適宜、社内啓蒙活動を実施し、透明性のある管理体制の構築を図っております。

今後はさらなるコーポレート・ガバナンスの充実を図るべく、社外取締役を選任することにより、経営の透明性及び公正性の向上に加え、株主の方の立場に近く、より高度な知識と経験に裏打ちされた意見を取り入れてまいります。

③ 人材の確保と育成

当社は、今後も事業を持続的に進めていくため、優秀な人材を継続的に確保し、育成することが最も重要であると認識しております。この課題を克服するために、当社は、社内教育の拡充、それによる社員の資質向上を図り、社員一人一人のレベルアップを図るとともに、部店長・課長・リーダーの育成を強化し、事業拡大に伴う組織体制の整備を進めてまいります。

3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社の利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、海外からの資金調達のため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

4. 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年12月31日)	当事業年度 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	680,506	618,503
完成工事未収入金	75,181	179,976
未成工事支出金	172,770	61,286
販売用不動産	—	189,971
材料貯蔵品	2,666	4,890
前払費用	9,726	12,244
繰延税金資産	71,195	22,828
その他	2,300	18,929
貸倒引当金	△3,476	—
流動資産合計	1,010,871	1,108,630
固定資産		
有形固定資産		
建物	339,383	348,080
減価償却累計額	△95,940	△115,613
建物(純額)	243,442	232,466
構築物	34,951	34,951
減価償却累計額	△12,469	△15,640
構築物(純額)	22,482	19,310
機械及び装置	9,350	9,350
減価償却累計額	△3,043	△3,787
機械及び装置(純額)	6,307	5,563
車両運搬具	28,729	32,605
減価償却累計額	△25,974	△29,404
車両運搬具(純額)	2,754	3,201
工具器具・備品	61,288	63,908
減価償却累計額	△43,389	△48,703
工具器具・備品(純額)	17,898	15,205
土地	469,217	479,711
建設仮勘定	859	300
有形固定資産合計	762,962	755,758
無形固定資産		
ソフトウェア	14,678	27,130
その他	2,070	2,067
無形固定資産合計	16,749	29,197
投資その他の資産		
投資有価証券	11,555	11,091
長期前払費用	6,779	4,463
その他	37,304	44,255
投資その他の資産合計	55,639	59,810
固定資産合計	835,351	844,767
資産合計	1,846,222	1,953,398

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年12月31日)	当事業年度 (平成28年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	262,767	324,291
短期借入金	100,000	—
1年内返済予定の長期借入金	50,522	94,776
未払金	50,608	38,348
未払費用	8,654	8,178
未払法人税等	1,341	65,500
未成工事受入金	345,368	199,418
預り金	15,882	17,666
賞与引当金	31,755	33,500
完成工事補償引当金	24,701	18,187
その他	80,492	16,852
流動負債合計	972,095	816,719
固定負債		
長期借入金	164,479	243,811
繰延税金負債	1,668	1,091
固定負債合計	166,147	244,902
負債合計	1,138,243	1,061,621
純資産の部		
株主資本		
資本金	38,400	38,400
資本剰余金		
資本準備金	8,400	8,400
その他資本剰余金	20,350	20,350
資本剰余金合計	28,750	28,750
利益剰余金		
利益準備金	4,010	4,010
その他利益剰余金		
特別償却準備金	3,511	2,685
別途積立金	305,000	305,000
繰越利益剰余金	328,895	513,706
利益剰余金合計	641,417	825,401
自己株式	△1,773	△1,773
株主資本合計	706,794	890,779
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,185	997
評価・換算差額等合計	1,185	997
純資産合計	707,979	891,776
負債純資産合計	1,846,222	1,953,398

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当事業年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
売上高		
完成工事高	3,982,245	3,734,589
兼業事業売上高	151,997	153,326
売上高合計	4,134,242	3,887,915
売上原価		
完成工事原価	2,605,456	2,338,030
兼業事業売上原価	113,619	121,797
売上原価合計	2,719,075	2,459,827
売上総利益		
完成工事総利益	1,376,789	1,396,558
兼業事業総利益	38,377	31,529
売上総利益合計	1,415,166	1,428,087
販売費及び一般管理費		
役員報酬	51,940	63,240
従業員給与手当	501,905	448,926
賞与引当金繰入額	31,561	32,909
法定福利費	94,712	82,875
広告宣伝費	275,609	220,880
貸倒引当金繰入額	2,335	△3,476
地代家賃	54,270	63,302
減価償却費	41,627	41,605
その他	168,901	169,804
販売費及び一般管理費合計	1,222,864	1,120,069
営業利益	192,302	308,018
営業外収益		
受取利息及び配当金	289	293
保険解約返戻金	18,450	—
補助金収入	—	5,600
補償金収入	—	1,527
売電収入	1,334	1,349
その他	1,619	616
営業外収益合計	21,693	9,386
営業外費用		
支払利息	5,539	3,213
売電費用	843	744
その他	2,606	540
営業外費用合計	8,989	4,497
経常利益	205,006	312,908
特別利益		
固定資産売却益	243	2,652
特別利益合計	243	2,652
特別損失		
固定資産売却損	2,179	—
固定資産除却損	16,440	—
特別損失合計	18,619	—
税引前当期純利益	186,630	315,559
法人税、住民税及び事業税	1,344	65,500
法人税等調整額	65,245	48,066
法人税等合計	66,589	113,566
当期純利益	120,040	201,993

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成27年1月1日 至 平成27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
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金
当期首残高	30,000	—	—	—	4,010
当期変動額					
新株の発行	8,400	8,400		8,400	
剰余金の配当					
当期純利益					
特別償却準備金の取崩					
合併による増加			20,350	20,350	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	8,400	8,400	20,350	28,750	—
当期末残高	38,400	8,400	20,350	28,750	4,010

	株主資本				
	利益剰余金				自己株式
	その他利益剰余金			利益剰余金合計	
	特別償却準備金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	4,324	305,000	208,042	521,376	
当期変動額					
新株の発行					
剰余金の配当			—	—	
当期純利益			120,040	120,040	
特別償却準備金の取崩	△812		812	—	
合併による増加					△1,773
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	△812	—	120,853	120,040	△1,773
当期末残高	3,511	305,000	328,895	641,417	△1,773

	株主資本合計	評価・換算差額等		純資産合計
		その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	551,376	941	941	552,318
当期変動額				
新株の発行	16,800			16,800
剰余金の配当	—			—
当期純利益	120,040			120,040
特別償却準備金の取崩	—			—
合併による増加	18,577			18,577
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		243	243	243
当期変動額合計	155,417	243	243	155,661
当期末残高	706,794	1,185	1,185	707,979

当事業年度(自 平成28年1月1日 至 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
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金
当期首残高	38,400	8,400	20,350	28,750	4,010
当期変動額					
新株の発行					
剰余金の配当					
当期純利益					
特別償却準備金の取崩					
合併による増加					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	—	—	—
当期末残高	38,400	8,400	20,350	28,750	4,010

	株主資本				
	利益剰余金				自己株式
	その他利益剰余金			利益剰余金合計	
	特別償却準備金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	3,511	305,000	328,895	641,417	△1,773
当期変動額					
新株の発行					
剰余金の配当			△18,008	△18,008	
当期純利益			201,993	201,993	
特別償却準備金の取崩	△826		826		
合併による増加					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	△826	—	184,810	183,984	—
当期末残高	2,685	305,000	513,706	825,401	△1,773

	株主資本合計	評価・換算差額等		純資産合計
		その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	706,794	1,185	1,185	707,979
当期変動額				
新株の発行				
剰余金の配当	△18,008			△18,008
当期純利益	201,993			201,993
特別償却準備金の取崩	—			—
合併による増加				—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		△187	△187	△187
当期変動額合計	183,984	△187	△187	183,797
当期末残高	890,779	997	997	891,776

(4) キャッシュ・フロー計算書

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当事業年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	186,630	315,559
減価償却費	42,471	42,350
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	2,335	△3,476
賞与引当金の増減額 (△は減少)	11,225	1,744
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	1,959	△6,513
受取利息及び受取配当金	△289	△293
支払利息	5,539	3,213
保険解約返戻金	△18,450	—
固定資産除売却損益 (△は益)	18,375	△2,651
売上債権の増減額 (△は増加)	△51,057	△104,795
たな卸資産の増減額 (△は増加)	170,001	△80,711
仕入債務の増減額 (△は減少)	△57,705	61,523
未収消費税等の増減額 (△は増加)	28,957	—
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△133,571	△145,950
未払消費税等の増減額 (△は減少)	80,492	△64,015
その他	18,471	△28,470
小計	305,386	△12,485
利息及び配当金の受取額	289	293
利息の支払額	△5,580	△3,226
法人税等の支払額	△404	△1,341
法人税等の還付額	32,281	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	331,972	△16,759
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	△3,000	△22,000
有形固定資産の取得による支出	△5,822	△26,354
有形固定資産の売却による収入	11,539	3,877
無形固定資産の取得による支出	△4,253	△19,501
保険積立金の解約による収入	24,234	—
その他	2,359	△8,881
投資活動によるキャッシュ・フロー	25,057	△72,859
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)	△130,000	△100,000
長期借入れによる収入	100,000	300,000
長期借入金の返済による支出	△45,964	△176,414
株式の発行による収入	16,800	—
配当金の支払額	—	△18,008
財務活動によるキャッシュ・フロー	△59,164	5,577
現金及び現金同等物に係る換算差額	△76	39
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	297,789	△84,002
現金及び現金同等物の期首残高	361,128	677,506
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	18,588	—
現金及び現金同等物の期末残高	677,506	593,503

(5) 財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」の適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得する建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当事業年度において損益への影響はありません。

(追加情報)

(法人税率変更等による影響)

平成29年2月の上場の際に行われた公募増資の結果、資本金が増加したことに伴い、外形標準課税が適用されることとなりました。また、「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引き下げ等が行われることとなりました。

これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の35.1%から、平成29年1月1日に開始する事業年度では解消が見込まれる一時差異については30.7%に、平成30年1月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については30.6%となります。この結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が3,357千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

(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

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社の構成単位の内分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営情報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。

当社は事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。

従って、当社は、事業部門を基礎とした商品・サービス別の報告セグメントから構成されており、「住宅リフォーム事業」、「新築住宅事業」、「不動産流通事業」の3つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「住宅リフォーム事業」は、主に一般住宅のリフォーム工事請負を行っております。

「新築住宅事業」は、主に一般住宅の新築工事請負を行っております。

「不動産流通事業」は、主に不動産売買仲介、不動産買取・再販を行っております。

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、財務諸表作成において採用している会計処理の方法と同一であります。

なお、資産及び負債については内部管理上、報告セグメントに配分していないため、記載しておりません。

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

前事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

(単位: 千円)

	報告セグメント			合計
	住宅リフォーム事業	新築住宅事業	不動産流通事業	
売上高 外部顧客への 売上高	3,095,872	886,579	151,790	4,134,242
計	3,095,872	886,579	151,790	4,134,242
セグメント利益	121,585	50,343	20,374	192,302
その他の項目 減価償却費	33,094	7,839	692	41,627

(注) セグメント利益は損益計算書の営業利益と一致しております。

当事業年度 (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			合計
	住宅リフォーム事業	新築住宅事業	不動産流通事業	
売上高 外部顧客への 売上高	3,078,206	646,377	163,331	3,887,915
計	3,078,206	646,377	163,331	3,887,915
セグメント利益	320,783	△7,041	△5,723	308,018
その他の項目 減価償却費	33,480	6,845	1,279	41,605

(注) セグメント利益は損益計算書の営業利益と一致しております。

【関連情報】

前事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、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

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当事業年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、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

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【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】

前事業年度(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成28年1月1日 至 平成28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】

前事業年度(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成28年1月1日 至 平成28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負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

なお、当社は関連会社がありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当事業年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
1株当たり純資産額	752円85銭	948円30銭
1株当たり当期純利益金額	134円77銭	214円80銭

- (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、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
2. 平成28年10月28日開催の取締役会決議により、平成28年11月16日付で普通株式1株を40株に株式分割いたしました。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株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
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。

	前事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当事業年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	120,040	201,993
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)	120,040	201,993
普通株式の期中平均株式数(株)	890,680	940,400
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	新株予約権2種類(新株予約権の数639個)。	新株予約権2種類(新株予約権の数639個)。

(重要な後発事象)

1. 公募による新株発行

当社は、株式会社東京証券取引所及び株式会社名古屋証券取引所より上場承認を受け、平成29年2月10日をもって株式会社東京証券取引所JASDAQ市場及び株式会社名古屋証券取引所市場第二部に上場いたしました。この株式上場にあたり、平成29年1月6日及び平成29年1月23日開催の取締役会において、以下のとおり新株式の発行を決議し、平成29年2月9日に払込が完了いたしました。

この結果、資本金は199,400千円、発行済株式総数は1,222,800株となっております。

(1) 募集方法：一般募集(ブックビルディング方式による募集)

(2) 発行する株式の種類及び数：普通株式280,000株

(3) 発行価格：1株につき 1,250円

一般募集はこの価格にて行いました。

(4) 引受価額：1株につき 1,150円

この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受け取った金額であります。

なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

(5) 払込金額：1株につき 960.50円

(6) 資本組入額：1株につき 575円

(7) 払込金額の総額： 268,940千円

(8) 資本組入額の総額： 161,000千円

(9) 引受価額の総額： 322,000千円

(10) 払込期日：平成29年2月9日

(11) 資金の使途：新店舗及びショールームの開設に伴う設備資金、不動産流通事業における販売用不動産の購入に充当する予定であります。

2. 第三者割当による新株式発行

当社は、平成29年1月6日及び平成29年1月23日開催の取締役会において、東海東京証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連して、同社を割当先とする第三者割当による新株式の発行を以下のとおり決議いたしました。

(1) 発行する株式の種類及び数：普通株式73,500株

(2) 割当価格：1株につき 1,150円

(3) 払込金額：1株につき 960.50円

(4) 資本組入額：1株につき 575円

(5) 払込金額の総額： 70,596千円

(6) 資本組入額の総額： 42,262千円

(7) 割当価格の総額： 84,525千円

(8) 払込期日：平成29年3月14日

(9) 資金の使途：新店舗及びショールームの開設に伴う設備資金、不動産流通事業における販売用不動産の購入に充当する予定であります。