

新株式発行並びに株式売出届出目論見書

平成28年11月



フォーライフ株式会社

1. この届出目論見書により行うブックビルディング方式による株式125,970千円（見込額）の募集及び株式394,440千円（見込額）の売出し（引受人の買取引受による売出し）並びに株式79,800千円（見込額）の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）については、当社は金融商品取引法第5条により有価証券届出書を平成28年11月17日に関東財務局長に提出しておりますが、その届出の効力は生じておりません。

したがって、募集の発行価格及び売出しの売出価格等については今後訂正が行われます。

なお、その他の記載内容についても訂正されることがあります。

2. この届出目論見書は、上記の有価証券届出書に記載されている内容のうち、「第三部 特別情報」を除いた内容と同一のものであります。

新株式発行並びに株式売出届出目論見書

フォーライフ株式会社

神奈川県横浜市港北区大倉山1-14-11

本ページ及びこれに続く写真・図表等は、当社の概況等を要約・作成したものであります。
詳細は、本文の該当ページをご参照ください。

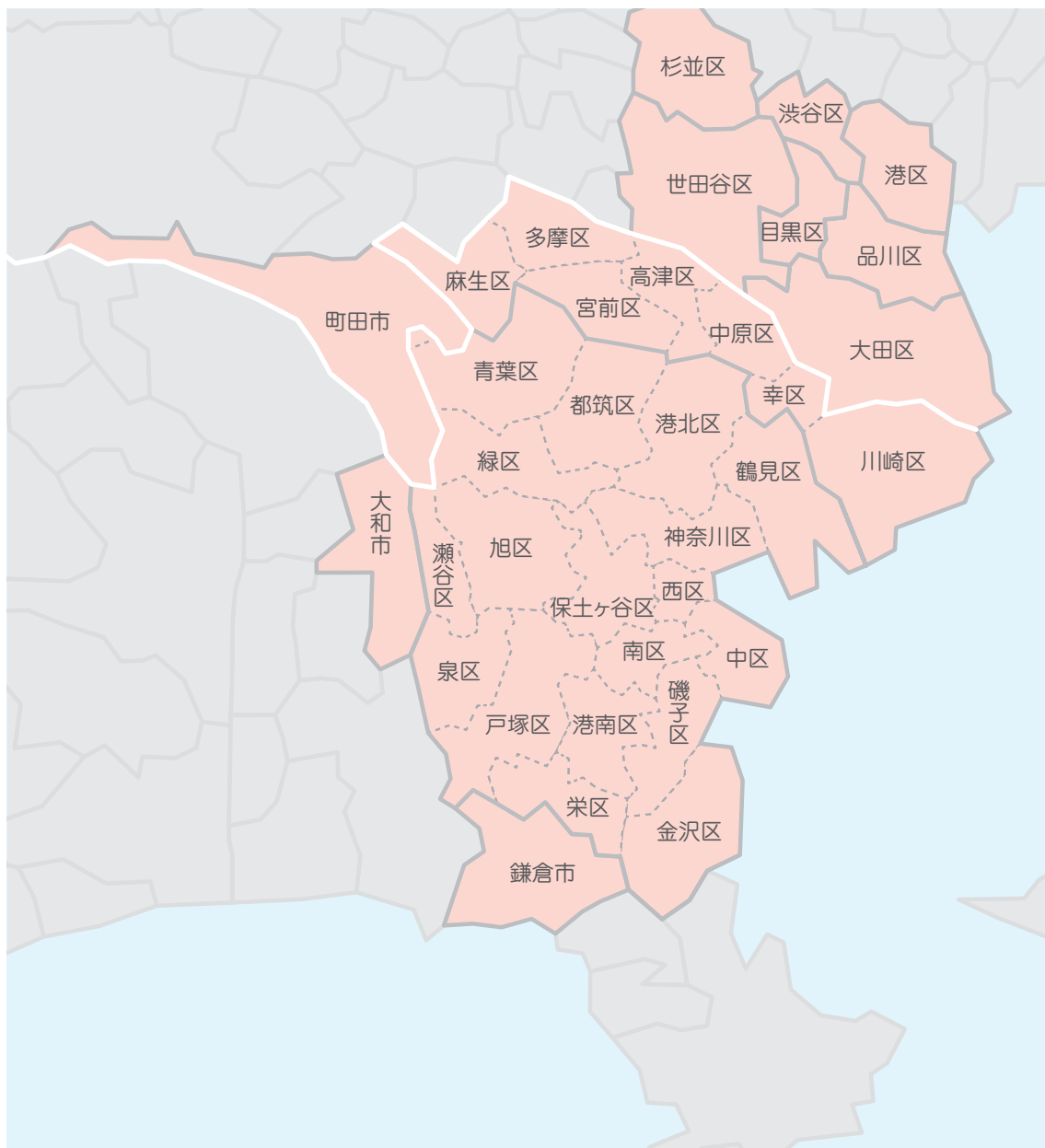
1 事業の内容

当社は、分譲住宅の建築・販売を行う「分譲住宅事業」を中心に、注文住宅の建築を請負う「注文住宅事業」、「その他事業」として既存住宅のリフォーム等の領域を取扱っております。

主たる営業エリア^(注1)及び顧客層は、神奈川県横浜市及び川崎市並びに東京都内城南地区^(注2)(東京神奈川圏)を中心として、30歳代及び40歳代前半の年代層とそのご家族をはじめとする一次取得者を主要な顧客層として事業を展開しております。

(注) 1. 横浜・川崎エリアと東京都心を結ぶ東急東横線を主軸として、東急大井町線・目黒線・田園都市線及びJR沿線のエリアであります。

2. 世田谷区、渋谷区、大田区、目黒区、品川区及び港区を総称しております。



上図は、これまでに販売実績を有するエリアを含んでおります。

（１）分譲住宅事業

「分譲住宅事業」は、当社における主要な事業であり、事業開始以来、「住み心地の良い家」の提供をミッションに東京神奈川圏において「都市型・狭小・低価格」の新築３階建戸建住宅を主体に展開しております。

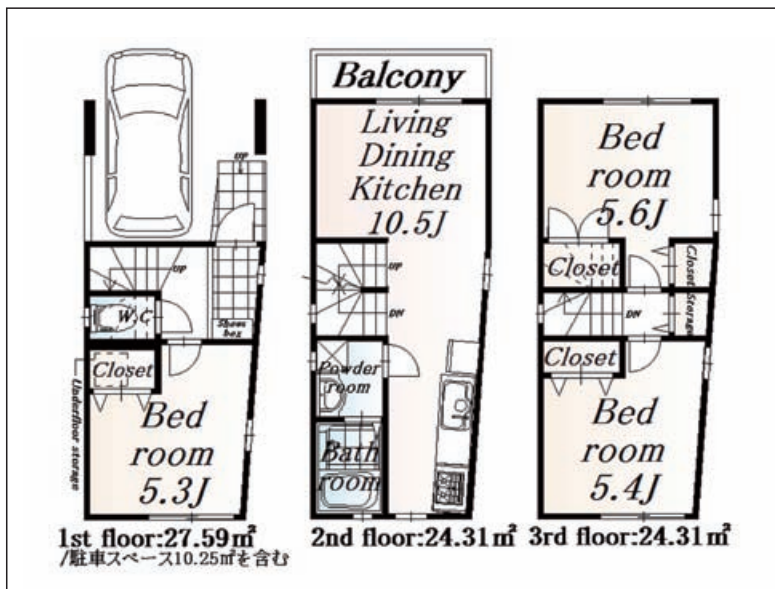
地価の高い都市部では「良質でリーズナブルな戸建住宅」に対する潜在的需要は大きいと考えており、低価格のなかにどれだけ機能や品質をいかにバランス良く取入れるか深く意を配っております。当社は、事業用地の仕入れから企画、設計、施工・管理、アフターメンテナンスの一連の工程を自社でマネジメントし、各工程に専任担当者を配してプロジェクトチームを編成し、１棟１棟ごとに間取りや内装は、そこに住まわれる方の家族構成やライフスタイル、生活への動線を考慮した間取りに十分配慮しております。また、地域ごとのニーズ特性を反映した付加価値企画型の開発に取り組んでおります。

販売価格帯は、都市部に適した「都市型３階建戸建住宅」を住宅ローンの支払える範囲でかつ周辺家賃と比較して購入メリットを感受することができる価格を基本として設定しております。この「都市型・狭小・低価格」とすることにより一次取得層に訴求力を発揮しております。とりわけ、当社で企画開発した物件の多くは、竣工する前に販売の成約をいただいております。土地取得から竣工引渡し（販売）までの期間短縮を図りたな卸資産の回転率を高めることにより資金力や土地仕入れ力の向上を図っております。

（注）建築条件付宅地分譲及び宅地のみの更地分譲も取扱っております。

《分譲住宅の一例》





40.6㎡の敷地に76.2㎡の3F建を提供



(2) 注文住宅事業

「注文住宅事業」は、「お客様の夢を叶えるための家を創造するお手伝い」をテーマに、豊かな感性と想像力で理想をカタチにする家造りを追求し、お客様に「時間と企画と技術」を総合した高いサービスを共有していただき「オーダーメイドの住まい」を提供しております。

請負価格については、「こだわりの注文住宅を子育て世代の方でも無理なく購入できる価格で」をモットーに、お客様のご要望に沿ったプランを、建物面積を基準として分りやすくシミュレーションしていただける仕組みを採用しながら決定しております。

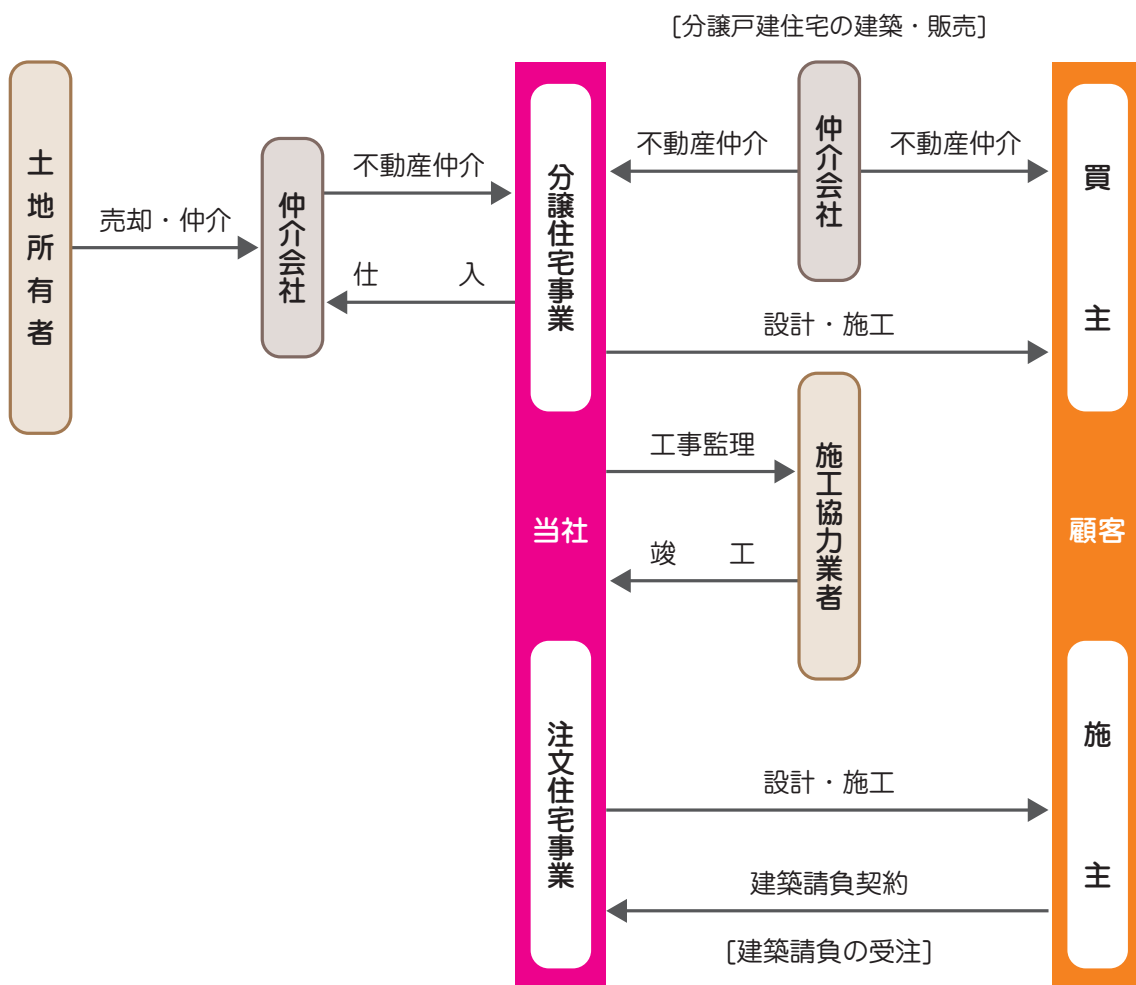
《注文住宅の一例》



(3) その他事業

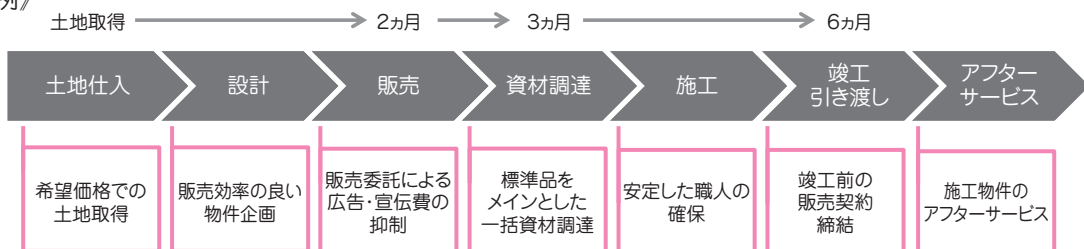
「その他事業」は、既存住宅のリフォーム等を展開しております。

[事業系統図]



分譲住宅の土地仕入れからアフターサービスまでの流れ

《例》



注文住宅のお見積り方法

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{ベース金額} \\ \hline \text{1,380万円} \\ \hline \end{array}
 -
 \begin{array}{|c|} \hline \text{ベース面積} \\ \hline \text{100㎡} \\ \hline \end{array}
 -
 \begin{array}{|c|} \hline \text{お客様の面積} \\ \hline \text{〇〇〇㎡} \\ \hline \end{array}
 \times
 \begin{array}{|c|} \hline \text{1㎡あたりの金額} \\ \hline \text{10万円} \\ \hline \end{array}$$

業績等の推移

提出会社の経営指標等

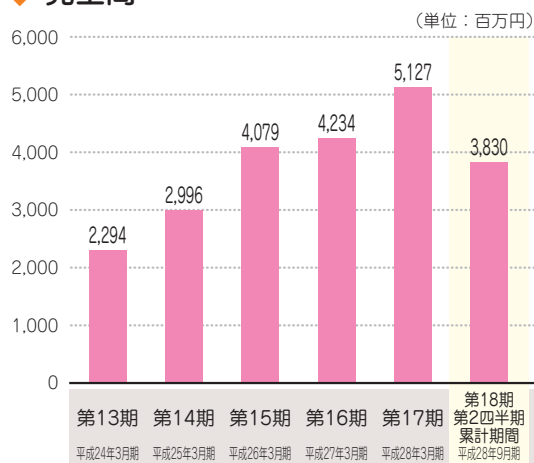
(単位：千円)

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期 第2四半期
決算年月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成28年9月
売上高	2,294,281	2,996,980	4,079,600	4,234,507	5,127,407	3,830,213
経常利益	67,243	170,920	410,785	178,512	345,901	361,245
当期(四半期)純利益	52,016	103,660	255,161	116,975	245,095	235,680
持分法を適用した場合の 投資利益	—	—	—	—	—	—
資本金	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
発行済株式総数 (株)	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	900,000
純資産額	827,006	930,667	1,185,829	1,302,804	1,547,900	1,783,581
総資産額	1,591,967	2,193,655	2,481,583	2,765,011	3,006,250	2,786,957
1株当たり純資産額 (円)	827,006.45	930,667.33	1,185,829.25	1,447.56	1,719.89	—
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり当期(四半期) 純利益金額 (円)	52,016.09	103,660.88	255,161.92	129.97	272.33	261.87
潜在株式調整後1株当たり 当期(四半期)純利益金額 (円)	—	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	52.0	42.4	47.8	47.1	51.5	64.0
自己資本利益率 (%)	6.5	11.8	24.1	9.4	17.2	—
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—	—	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー	—	—	—	△463,829	△114,435	916,655
投資活動による キャッシュ・フロー	—	—	—	△57,570	145,803	△18,493
財務活動による キャッシュ・フロー	—	—	—	230,391	△196,305	△502,957
現金及び現金同等物の 期末(四半期末)残高	—	—	—	652,691	480,262	863,905
従業員数 (人)	12	14	20	29	34	—

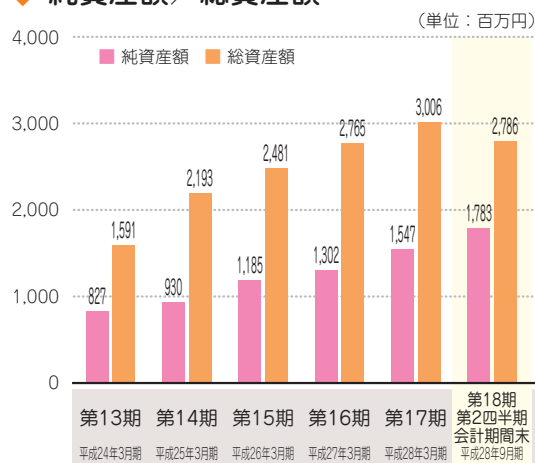
- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 当社は、連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、当社は関連会社を有していないため、記載しておりません。
4. 潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
5. 株価収益率は当社株式が非上場であるため、記載しておりません。
6. 第13期から第17期については、配当を行っていないため、配当性向は記載しておりません。
7. 臨時従業員は、第13期から第16期については雇用しておりません。また、第17期は、臨時従業員数の総数が従業員の100分の10未満であるため記載を省略しております。
8. 第13期、第14期及び第15期については、キャッシュ・フロー計算書を作成していないため、キャッシュ・フローに係る各項目については記載しておりません。
9. 第16期及び第17期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりますが、第13期、第14期及び第15期の財務諸表については、同規定に基づく監査を受けておりません。なお、第18期第2四半期の四半期財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、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す。
10. 第13期、第14期、第15期、第16期及び第17期の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき作成しております。
11. 第18期第2四半期における売上高、経常利益、四半期純利益、1株当たり四半期純利益金額、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・フロー及び財務活動によるキャッシュ・フローについては、第18期第2四半期累計期間の数値を、資本金、発行済株式総数、純資産額、総資産額、自己資本比率及び現金及び現金同等物の四半期末残高については、第18期第2四半期会計期間末の数値を記載しております。
12. 平成28年9月30日付で普通株式1株につき900株の株式分割を行っておりますが、第16期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。
13. 平成28年9月30日付で普通株式1株につき900株の株式分割を行っております。
そこで、東京証券取引所自主規制法人(現日本取引所自主規制法人)の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書(Ⅰの部)』の作成上の留意点について」(平成24年8月21日付東証上審第133号)に基づき、第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、次のとおりとなります。なお、第13期及び第14期及び第15期の数値(1株当たり配当額についてはすべての数値)については、有限責任監査法人トーマツによる監査を受けておりません。

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期 第2四半期
決算年月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成28年9月
1株当たり純資産額 (円)	918.90	1,034.07	1,317.59	1,447.56	1,719.89	—
1株当たり当期(四半期) 純利益金額 (円)	57.80	115.18	283.51	129.97	272.33	261.87
潜在株式調整後 1株当たり当期(四半期) 純利益金額 (円)	—	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)

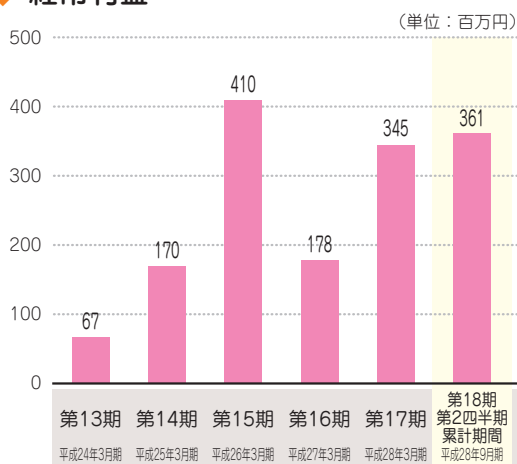
売上高



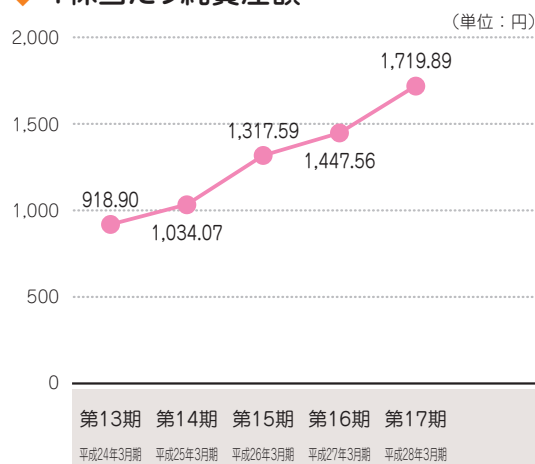
純資産額／総資産額



経常利益

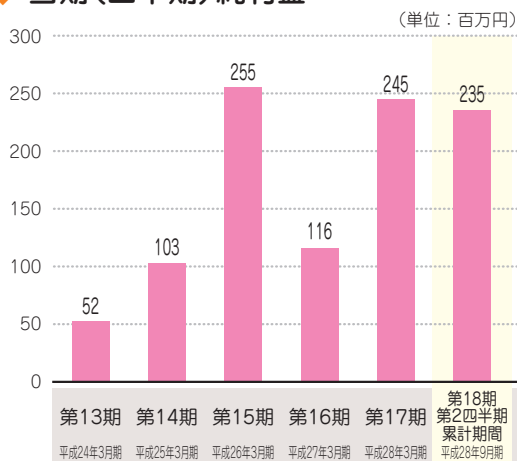


1株当たり純資産額

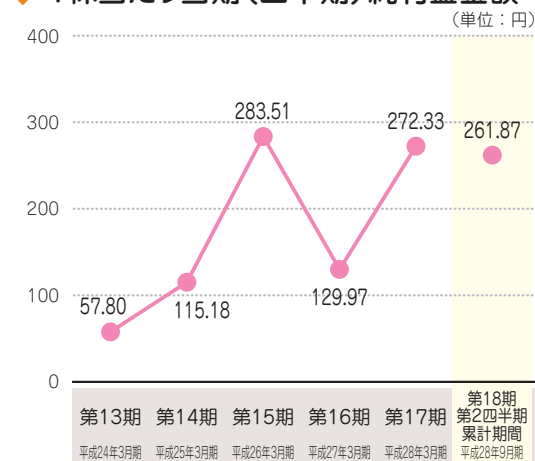


(注) 平成28年9月30日付で普通株式1株につき900株の株式分割を行っております。上記では、第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の数値を記載しております。

当期(四半期)純利益



1株当たり当期(四半期)純利益金額



(注) 平成28年9月30日付で普通株式1株につき900株の株式分割を行っております。上記では、第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の数値を記載しております。

	頁
【表紙】	
第一部【証券情報】	1
第1【募集要項】	1
1【新規発行株式】	1
2【募集の方法】	2
3【募集の条件】	3
4【株式の引受け】	5
5【新規発行による手取金の使途】	6
第2【売出要項】	7
1【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】	7
2【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】	8
3【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】	9
4【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】	10
【募集又は売出しに関する特別記載事項】	11
第二部【企業情報】	12
第1【企業の概況】	12
1【主要な経営指標等の推移】	12
2【沿革】	14
3【事業の内容】	15
4【関係会社の状況】	17
5【従業員の状況】	17
第2【事業の状況】	18
1【業績等の概要】	18
2【生産、受注及び販売の状況】	21
3【対処すべき課題】	22
4【事業等のリスク】	23
5【経営上の重要な契約等】	25
6【研究開発活動】	25
7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	26
第3【設備の状況】	28
1【設備投資等の概要】	28
2【主要な設備の状況】	28
3【設備の新設、除却等の計画】	28
第4【提出会社の状況】	29
1【株式等の状況】	29
2【自己株式の取得等の状況】	31
3【配当政策】	31
4【株価の推移】	31
5【役員の状況】	32
6【コーポレート・ガバナンスの状況等】	34

第5【経理の状況】	40
1【財務諸表等】	41
(1) 財務諸表	41
(2) 主な資産及び負債の内容	74
(3) その他	75
第6【提出会社の株式事務の概要】	76
第7【提出会社の参考情報】	77
1【提出会社の親会社等の情報】	77
2【その他の参考情報】	77
第四部【株式公開情報】	78
第1【特別利害関係者等の株式等の移動状況】	78
第2【第三者割当等の概況】	80
1【第三者割当等による株式等の発行の内容】	80
2【取得者の概況】	80
3【取得者の株式等の移動状況】	80
第3【株主の状況】	80
[監査報告書]	巻末

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書	
【提出先】	関東財務局長	
【提出日】	平成28年11月17日	
【会社名】	フォーライフ株式会社	
【英訳名】	FORLIFE Co., Ltd.	
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 奥本 健二	
【本店の所在の場所】	神奈川県横浜市港北区大倉山一丁目14番11号	
【電話番号】	045-547-3432（代表）	
【事務連絡者氏名】	取締役 執行役員経営管理部長 馬場 俊郎	
【最寄りの連絡場所】	神奈川県横浜市港北区大倉山一丁目14番11号	
【電話番号】	045-547-3432（代表）	
【事務連絡者氏名】	取締役 執行役員経営管理部長 馬場 俊郎	
【届出の対象とした募集（売出）有価証券の種類】	株式	
【届出の対象とした募集（売出）金額】	募集金額	
	ブックビルディング方式による募集	125,970,000円
	売出金額	
	（引受人の買取引受による売出し）	
	ブックビルディング方式による売出し	394,440,000円
	（オーバーアロットメントによる売出し）	
	ブックビルディング方式による売出し	79,800,000円
	（注） 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額（会社法上の払込金額の総額）であり、売出金額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。	
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。	

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数（株）	内容
普通株式	65,000（注）2.	完全議決権株式であり、株主としての権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は、100株であります。

（注）1. 平成28年11月17日開催の取締役会決議によっております。

2. 発行数については、平成28年12月2日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。

3. 当社は、みずほ証券株式会社に対し、上記引受株式数のうち12,000株を上限として、福利厚生を目的に当社社員持株会（名称：フォーライフ従業員持株会）を当社が指定する販売先（親引け先）として要請する予定であります。なお、親引けは、日本証券業協会の定める「株券等の募集等の引受け等に係る顧客への配分に関する規則」に従い、発行者が指定する販売先への売付け（販売先を示唆する等実質的に類似する行為を含む）であります。

4. 当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

5. 上記とは別に、平成28年11月17日開催の取締役会において、みずほ証券株式会社を割当先とする当社普通株式35,000株の第三者割当増資を行うことを決議しております。

なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。

2【募集の方法】

平成28年12月13日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者（以下「第1 募集要項」において「引受人」という。）は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）で募集（以下「本募集」という。）を行います。引受価額は平成28年12月2日開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所（以下「取引所」という。）の定める「有価証券上場規程施行規則」第233条に規定するブックビルディング方式（株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。）により決定する価格で行います。

区分	発行数（株）	発行価額の総額（円）	資本組入額の総額（円）
入札方式のうち入札による募集	—	—	—
入札方式のうち入札によらない募集	—	—	—
ブックビルディング方式	65,000	125,970,000	68,172,000
計（総発行株式）	65,000	125,970,000	68,172,000

（注）1. 全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。

2. 上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。

3. 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。

4. 資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、平成28年11月17日開催の取締役会決議に基づき、平成28年12月13日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額（見込額）の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。

5. 有価証券届出書提出時における想定発行価格（2,280円）で算出した場合、本募集における発行価格の総額（見込額）は148,200,000円となります。

6. 本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式（引受人の買取引受による売出し）」及び「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）」における「引受人の買取引受による売出し」にあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。

7. 本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

3 【募集の条件】

(1) 【入札方式】

① 【入札による募集】

該当事項はありません。

② 【入札によらない募集】

該当事項はありません。

(2) 【ブックビルディング方式】

発行価格 (円)	引受価額 (円)	払込金額 (円)	資本 組入額 (円)	申込株 数単位 (株)	申込期間	申込 証拠金 (円)	払込期日
未定 (注) 1.	未定 (注) 1.	未定 (注) 2.	未定 (注) 3.	100	自 平成28年12月14日(水) 至 平成28年12月19日(月)	未定 (注) 4.	平成28年12月21日(水)

(注) 1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格は、平成28年12月2日に仮条件を決定し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成28年12月13日に引受価額と同時に決定する予定であります。

仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。

需要の申込みの受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

2. 払込金額は、会社法上の払込金額であり、平成28年12月2日開催予定の取締役会において決定される予定であります。また、「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額及び平成28年12月13日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。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。

3. 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であります。なお、平成28年11月17日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、平成28年12月13日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする旨、及び増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする旨を、決議しております。

4. 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

5. 株式受渡期日は、平成28年12月22日(木)(以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、本募集に係る株券は、発行されません。

6. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。

7. 申込み在先立ち、平成28年12月6日から平成28年12月12日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更又は撤回することが可能であります。

販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。

引受人及びその委託販売先金融商品取引業者は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については各社の店頭における表示又はホームページにおける表示等をご確認下さい。

8. 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

①【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄記載の引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の本店並びに全国各支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

②【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社三菱東京UFJ銀行 大倉山支店	神奈川県横浜市港北区大倉山一丁目17番8号

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いはありません。

4 【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	未定	1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金として、平成28年12月21日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3. 引受手数料は支払われません。ただし、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。
SMB C 日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号		
三菱UFJ モルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号		
計	—	65,000	—

- (注) 1. 平成28年12月2日開催予定の取締役会において各引受人の引受株式数が決定される予定であります。
2. 上記引受人と発行価格決定日（平成28年12月13日）に元引受契約を締結する予定であります。
3. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

5 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額（円）	発行諸費用の概算額（円）	差引手取概算額（円）
136,344,000	9,000,000	127,344,000

- (注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格（2,280円）を基礎として算出した見込額であります。
2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）は含まれておりません。
3. 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

(2) 【手取金の使途】

上記の手取概算額127,344千円及び「1 新規発行株式」の（注）5. に記載の第三者割当増資の手取概算額上限73,416千円を合わせた、手取概算額合計上限200,760千円については、分譲住宅事業における平成29年3月期に決済を迎える事業用地の仕入に全額充当する予定であります。

上記調達資金は、具体的な充当時期までは安全性の高い金融商品等で運用する方針であります。

第2【売出要項】

1【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

平成28年12月13日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）（2）ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者（以下「第2 売出要項」において「引受人」という。）は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格、発行価格と同一の価格）で売出し（以下「引受人の買取引受による売出し」という。）を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数（株）		売出価額の総額 （円）	売出しに係る株式の所有者の 住所及び氏名又は名称
—	入札方式のうち入札 による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札 によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング 方式	173,000	394,440,000	神奈川県横浜市港北区 奥本 健二 173,000株
計(総売出株式)	—	173,000	394,440,000	—

- （注） 1. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
2. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
3. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（2,280円）で算出した見込額であります。
4. 売出数等については今後変更される可能性があります。
5. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の（注）4.に記載した振替機関と同一であります。
6. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
- なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。
7. 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3. ロックアップについて」をご参照下さい。

2 【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】

（1）【入札方式】

①【入札による売出し】

該当事項はありません。

②【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

（2）【ブックビルディング方式】

売価 （円）	引受額 （円）	申込期間	申込 株数単位 （株）	申込 証拠金 （円）	申込受付場所	引受人の住所 及び 氏名又は名称	元引受 契約 の内容
未定 （注）1. （注）2.	未定 （注）2.	自 平成28年 12月14日（水） 至 平成28年 12月19日（月）	100	未定 （注）2.	引受人及びその委託 販売先金融商品取引 業者の本店並びに全 国各支店及び営業所	東京都千代田区大手町 一丁目5番1号 みずほ証券株式会社	未定 （注）3.

（注）1. 売価の決定方法は、「第1 募集要項 3 募集の条件 （2）ブックビルディング方式」の（注）1. と同様であります。

2. 売価及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一となります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。

引受人の買取引受による売出しにおける引受額は、本募集における引受額と同一となります。

3. 引受人の引受額による買取引受によることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売価決定日（平成28年12月13日）に決定する予定であります。なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売価と引受額との差額の総額は引受人の手取金となります。

4. 上記引受人と売価決定日に元引受契約を締結する予定であります。

5. 株式受渡期日は、上場（売買開始）日の予定であります。引受人の買取引受による売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。なお、引受人の買取引受による売出しに係る株券は、発行されません。

6. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。

7. 上記引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 （2）ブックビルディング方式」の（注）7. に記載した販売方針と同様であります。

3【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

種類	売出数（株）		売出価額の総額 （円）	売出しに係る株式の所有者の 住所及び氏名又は名称
—	入札方式のうち入札 による売出し	—	—	—
—	入札方式のうち入札 によらない売出し	—	—	—
普通株式	ブックビルディング 方式	35,000	79,800,000	東京都千代田区大手町一丁目5番1号 みずほ証券株式会社 35,000株
計(総売出株式)	—	35,000	79,800,000	—

- (注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、みずほ証券株式会社が行う売出しであります。従って、オーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少若しくは中止される場合があります。
2. オーバーアロットメントによる売出しに関連して、当社は、平成28年11月17日開催の取締役会において、みずほ証券株式会社を割当先とする当社普通株式35,000株の第三者割当増資の決議を行っております。また、みずほ証券株式会社は、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とする当社普通株式の買付け（以下「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
3. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
4. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
5. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（2,280円）で算出した見込額であります。
6. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の（注）4. に記載した振替機関と同一であります。

4 【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

（1）【入札方式】

①【入札による売出し】

該当事項はありません。

②【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

（2）【ブックビルディング方式】

売価格 (円)	申込期間	申込 株数単位 (株)	申込 証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所 及び 氏名又は名称	元引受 契約 の内容
未定 (注) 1.	自 平成28年 12月14日(水) 至 平成28年 12月19日(月)	100	未定 (注) 1.	みずほ証券株式会社及びその委託販売先金融商品取引業者の本店並びに全国各支店及び営業所	—	—

- (注) 1. 売価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売価格及び申込証拠金とそれぞれ同一とし、売価格決定日に決定する予定であります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
2. 株式受渡期日は、引受人の買取引受による売出しにおける株式受渡期日と同じ上場（売買開始）日の予定であります。オーバーアロットメントによる売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。なお、オーバーアロットメントによる売出しに係る株券は、発行されません。
3. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものといたします。
4. みずほ証券株式会社及びその委託販売先金融商品取引業者の販売方針は、「第2 売出要項 2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）（2）ブックビルディング方式」の（注）7. に記載した販売方針と同様であります。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1. 東京証券取引所マザーズへの上場について

当社は、「第1 募集要項」における新規発行株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式について、みずほ証券株式会社を主幹事会社として、東京証券取引所マザーズへの上場を予定しております。

2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である奥本健二（以下「貸株人」という。）より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、平成28年11月17日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする当社普通株式35,000株の第三者割当増資（以下「本件第三者割当増資」という。）を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、次のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式35,000株
(2)	募集株式の払込金額	未定 （注）1.
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は割当価格を基礎とし、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。 （注）2.
(4)	払込期日	平成29年1月23日（月）

- (注) 1. 募集株式の払込金額（会社法上の払込金額）は、平成28年12月2日開催予定の取締役会において決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の払込金額（会社法上の払込金額）と同一とする予定であります。
2. 割当価格は、平成28年12月13日に決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の引受価額と同一とする予定であります。

また、主幹事会社は、平成28年12月22日から平成29年1月18日までの間、貸株人から借入れる株式の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式について、貸株人から借入れている株式の返還に充当し、当該株式数については、割当てに応じない予定でありますので、その場合には本件第三者割当増資における発行数の全部又は一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数が減少する又は発行そのものが全く行われない場合があります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか若しくは上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

3. ロックアップについて

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、売出人かつ貸株人である奥本健二、当社株主である中村仁、高橋効志、井上広明、柳町英之、堀かほる、森金晋一及び佐々木康人は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む。）後90日目の平成29年3月21日までの期間（以下「ロックアップ期間」という。）中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の売却（ただし、引受人の買取引受による売出し、オーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すこと及びその売却価格が「第1 募集要項」における発行価格の1.5倍以上であって、東京証券取引所における初値が形成された後に主幹事会社を通して行う東京証券取引所での売却等は除く。）等は行わない旨合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、ロックアップ期間中は主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社株式に転換若しくは交換される有価証券の発行又は当社株式を取得若しくは受領する権利を付与された有価証券の発行（ただし、本募集、株式分割、ストックオプションとしての新株予約権の発行及びオーバーアロットメントによる売出しに関連し、平成28年11月17日開催の当社取締役会において決議された主幹事会社を割当先とする第三者割当等を除く。）等を行わない旨合意しております。なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容の一部若しくは全部につき解除できる権限を有しております。

第二部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成24年 3 月	平成25年 3 月	平成26年 3 月	平成27年 3 月	平成28年 3 月
売上高 (千円)	2, 294, 281	2, 996, 980	4, 079, 600	4, 234, 507	5, 127, 407
経常利益 (千円)	67, 243	170, 920	410, 785	178, 512	345, 901
当期純利益 (千円)	52, 016	103, 660	255, 161	116, 975	245, 095
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	50, 000	50, 000	50, 000	50, 000	50, 000
発行済株式総数 (株)	1, 000	1, 000	1, 000	1, 000	1, 000
純資産額 (千円)	827, 006	930, 667	1, 185, 829	1, 302, 804	1, 547, 900
総資産額 (千円)	1, 591, 967	2, 193, 655	2, 481, 583	2, 765, 011	3, 006, 250
1株当たり純資産額 (円)	827, 006. 45	930, 667. 33	1, 185, 829. 25	1, 447. 56	1, 719. 89
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)
1株当たり当期純利益金額 (円)	52, 016. 09	103, 660. 88	255, 161. 92	129. 97	272. 33
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	52. 0	42. 4	47. 8	47. 1	51. 5
自己資本利益率 (%)	6. 5	11. 8	24. 1	9. 4	17. 2
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	—	—	—	—	—
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△463, 829	△114, 435
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	△57, 570	145, 803
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	230, 391	△196, 305
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	—	—	—	652, 691	480, 262
従業員数 (人)	12	14	20	29	34

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 当社は、連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、当社は関連会社を有していないため、記載しておりません。
4. 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。
5. 株価収益率は、当社株式が非上場であるため、記載しておりません。
6. 第13期から第17期については、配当を行っていないため、配当性向は記載しておりません。
7. 臨時従業員は、第13期から第16期については雇用しておりません。また、第17期は、臨時従業員数の総数が従業員の100分の10未満であるため記載を省略しております。
8. 第13期、第14期及び第15期については、キャッシュ・フロー計算書を作成していないため、キャッシュ・フローに係る各項目については記載しておりません。
9. 第16期及び第17期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりますが、第13期、第14期及び第15期の財務諸表については、同規定に基づく監査を受けておりません。
10. 第13期、第14期、第15期、第16期及び第17期の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき作成しております。
11. 平成28年9月30日付で普通株式1株につき900株の株式分割を行っておりますが、第16期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。
12. 平成28年9月30日付で普通株式1株につき900株の株式分割を行っております。
- そこで、東京証券取引所自主規制法人(現日本取引所自主規制法人)の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書(Iの部)』の作成上の留意点について」(平成24年8月21日付東証上審第133号)に基づき、第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、次のとおりとなります。なお、第13期及び第14期及び第15期の数値(1株当たり配当額についてはすべての数値)については、有限責任監査法人トーマツによる監査を受けておりません。

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月
1株当たり純資産額 (円)	918.90	1,034.07	1,317.59	1,447.56	1,719.89
1株当たり当期純利益金額 (円)	57.80	115.18	283.51	129.97	272.33
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)

2 【沿革】

当社は、平成8年に神奈川県横浜市において、当社の前身でありますフォーライフアンドカンパニー有限公司として創業いたしました。設立以降の沿革は、次のとおりであります。

年月	沿革
平成8年7月	フォーライフアンドカンパニー有限公司を横浜市港北区に設立
平成12年1月	株式会社へ組織変更し、フォーライフアンドカンパニー株式会社に改組
平成16年3月	宅地建物取引業免許〔神奈川県知事（1）第25087号〕を取得し、分譲住宅事業を開始
平成17年5月	賃貸アパートメント「FORLIFE横浜矢向」を竣工し、賃貸住宅保有事業を開始
平成17年9月	一級建築士事務所登録〔神奈川県知事登録第13890号〕（平成19年1月廃業）
平成19年3月	横浜市西区に横浜店を開設
平成20年4月	一般建設業許可〔神奈川県知事許可（般-25）第73164号〕を取得し、注文住宅事業を開始
平成21年5月	横浜市港北区に本社屋を竣工し移転
平成21年10月	一級建築士事務所登録〔神奈川県知事登録第15352号〕
平成25年5月	横浜店を拡張しショールームを開設 フォーライフ株式会社に商号変更
平成27年9月	横浜市港北区に大倉山店を開設
平成28年9月	東京都渋谷区に渋谷店を開設
	宅地建物取引業免許取得〔国土交通大臣（1）第9048号〕
平成28年10月	特定建設業許可取得〔国土交通大臣許可（特-28）第26379号〕

3 【事業の内容】

当社は、分譲住宅の建築・販売を行う「分譲住宅事業」を中心に、注文住宅の建築を請負う「注文住宅事業」、「その他事業」として既存住宅のリフォーム等の領域を取扱っております。

当社が手掛ける分譲住宅と注文住宅ともに、自社設計・自社施工管理の建築形態でありますので住宅品質を維持したまま建築資材等に係る中間コストの削減が可能であり、更に建物の規格化・標準化を通じて全体コストの最小化を図っております。

主たる営業エリア^(注1)及び顧客層は、神奈川県横浜市及び川崎市並びに東京都内城南地区^(注2)（東京神奈川圏）を中心に、30歳代及び40歳代前半の年代層とそこご家族をはじめとする一次取得者を主要な顧客層として事業を展開しております。

（注） 1．横浜・川崎エリアと東京都心を結ぶ東急東横線を主軸として、東急大井町線・目黒線・田園都市線及びJR沿線のエリアであります。

2．世田谷区、渋谷区、大田区、目黒区、品川区及び港区を総称しております。

(1) 分譲住宅事業

「分譲住宅事業」は、当社における主要な事業であり、事業開始以来、「住み心地の良い家」の提供をミッションに東京神奈川圏において「都市型・狭小・低価格」の新築3階建戸建住宅を主体に展開しております。

地価の高い都市部では「良質でリーズナブルな戸建住宅」に対する潜在的需要は大きいと考えており、低価格のなかにどれだけ機能や品質をいかにバランス良く取入れるか深く意を配っております。当社は、事業用地の仕入れから企画、設計、施工・管理、アフターメンテナンスの一連の工程を自社でマネジメントし、各工程に専任担当者を配してプロジェクトチームを編成し、1棟1棟ごとに間取りや内装は、そこに住まれる方の家族構成やライフスタイル、生活への動線を考慮した間取りに十分配慮しております。また、地域ごとのニーズ特性を反映した付加価値企画型の開発に取り組んでおります。

販売価格帯は、都市部に適した「都市型3階建戸建住宅」を周辺家賃と比較して購入メリットを感受することができる価格を基本として設定しております。この「都市型・狭小・低価格」とすることにより一次取得層に訴求力を発揮しております。とりわけ、当社で企画開発した物件の多くは、竣工する前に販売の成約をいただいております。土地取得から竣工引渡し（販売）までの期間短縮を図りたな卸資産の回転率を高めることにより資金力や土地仕入れ力の向上を図っております。

（注） 建築条件付宅地分譲及び宅地のみの更地分譲も取扱っております。

(2) 注文住宅事業

「注文住宅事業」は、「お客様の夢を叶えるための家を創造するお手伝い」をテーマに、豊かな感性と想像力で理想をカタチにする家造りを追求し、お客様に「時間と企画と技術」を総合した高いサービスを共有していただき「オーダーメイドの住まい」を提供しております。

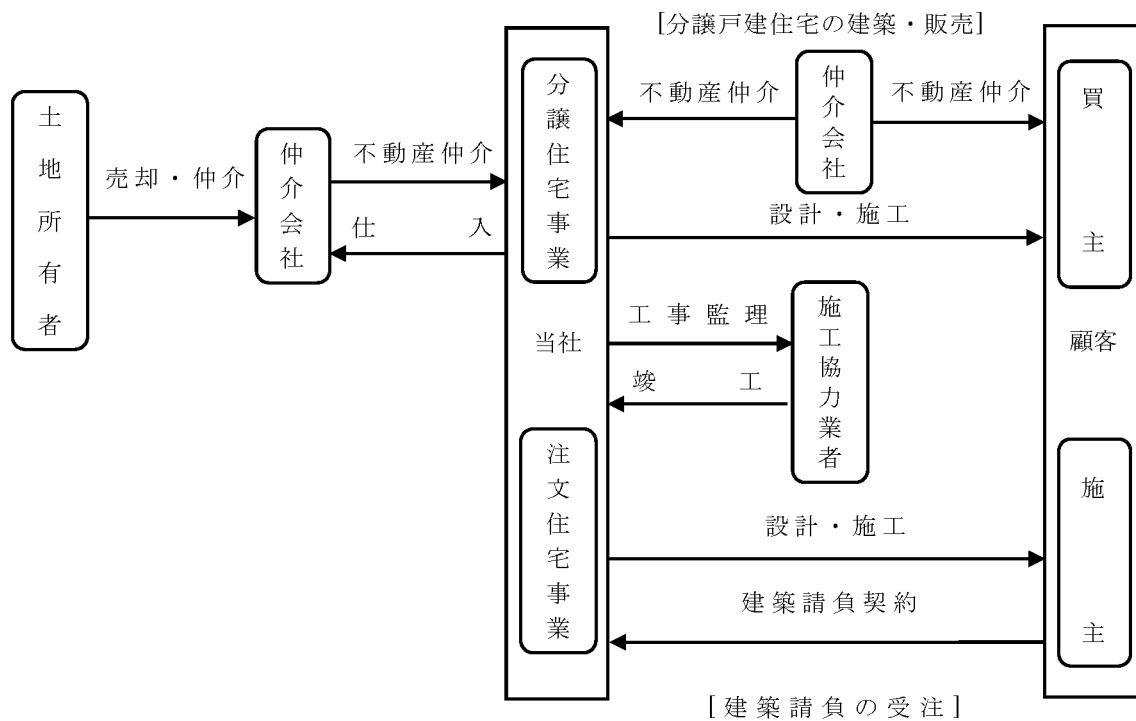
請負価格については、「こだわりの注文住宅を子育て世代の方でも無理なく購入できる価格で」をモットーに、お客様のご要望に沿ったプランを提案し、建物面積を基準として分りやすくシミュレーションしていただける仕組みを採用しながら決定しております。

(3) その他事業

「その他事業」は、既存住宅のリフォーム等を展開しております。

[事業系統図]

事業系統図によって示すと次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成28年10月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
44	39.7	2.4	6,440

同一の従業員が各事業に従事しているため、部門別の従業員を示すと次のとおりであります。

事業部門の名称	従業員数（人）
営業部門	20
設計部門	7
施工部門	9
全社（共通）	8
合計	44

- （注） 1. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
2. 全社（共通）として記載されている従業員は、管理部門に所属しているものであります。
3. パート、アルバイト等の平均臨時従業員数は、臨時従業員数の総数が従業員数の100分の10未満であるため記載を省略しております。

(2) 労働組合の状況

当社には労働組合はありませんが、労使関係は良好に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

第17期事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

当事業年度におけるわが国経済は、大胆な金融政策を背景として企業業績や雇用環境の改善により穏やかな回復基調が続いているものの、中国を始めとする新興国経済の鈍化や原油価格の下落など不安定要因も顕在化しております。また、個人消費については、実質賃金の伸び悩みから、消費支出は足踏み状態にあり景気の先行き不透明感が拭い切れない状況にあります。

当社が属する住宅業界におきましては、新築着工棟数が増加に転じ消費税増税後の反動減と見られた局面から徐々に回復基調を辿っております。

こうしたなか、当社の主要な市場である神奈川県横浜市及び川崎市並びに東京都内城南地区（東京神奈川圏）では、地価の上昇傾向や平成29年度に実施とされている消費税の再増税などが控えるなか、住宅取得優遇税制や低金利の住宅ローンが下支えとなり一次住宅取得層の需要が続いております。

当社は、東京神奈川圏において、主力とします木造3階建戸建分譲住宅の供給及び個人を中心とした注文住宅の建築請負に注力すると共に同業者の建築請負の受注に努めました。平成27年9月に横浜市港北区大倉山に2店舗目となる営業拠点を開業し、分譲住宅販売及び注文住宅の建築請負棟数も伸張いたしております。また、ノンコア事業でありますが併営の不動産賃貸事業で保有しております固定資産について、経営資源をコア事業に集中させるため当事業年度末までにすべて売却しております。

このような結果、当事業年度は増収増益となり、売上高5,127,407千円（前年同期比21.1%増）、営業利益374,721千円（同107.0%増）、経常利益は345,901千円（同93.8%増）、当期純利益は245,095千円（同109.5%増）となりました。

当社は、品質の更なる向上と地域に密着した需要に応えることで、既存の営業エリアの深耕及び拡充するエリアにおける企業認知度の向上に努めてまいります。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

① 分譲住宅事業

分譲住宅事業につきましては、事業用地仕入れが増加したほか、販売面においても概ね順調に推移し戸建分譲住宅の販売（引渡し）は131棟（うち土地分譲の物件が4件）となりました。これらにより、当事業年度における分譲住宅事業の売上高は4,742,786千円、売上総利益は818,161千円となりました。

② 注文住宅事業

注文住宅事業につきましては、横浜市港北区大倉山に2店舗目となるショールームを開設し、営業環境を強化してまいりました。これらにより、当事業年度における引渡完了物件が22棟となったことから、売上高は377,360千円、売上総利益は59,385千円となりました。

③ その他事業

その他事業につきましては、不動産賃貸収入及び既存顧客による少額工事等により、売上高は7,260千円、売上総利益は3,638千円となりました。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

セグメントの名称	件数	(前年同期比)	売上高（千円）	(前年同期比)
分譲住宅事業	131	(6棟増)	4,742,786	(17.1%増)
	[4]	[2件増]	[284,215]	[233.9%増]
注文住宅事業	22	(12棟増)	377,360	(120.2%増)
その他事業	—	—	7,260	(40.2%減)
合計	153	(18棟増)	5,127,407	(21.1%増)

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. [] は、土地分譲に係る内数であります。

第18期第2四半期累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日）

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、企業では円高の進行や原油安の影響により収益は下押しされたものの、個人消費はプラスの伸びを示し堅調に推移いたしました。一方、海外経済は、米国など先進国が堅調に推移するなか、新興国経済は徐々に回復の傾向が見られましたが、英国のEU離脱による為替の著しい変動、EU圏経済の減速懸念など先行きの不透明感が継続しました。

当社が属する住宅業界におきましては、政府による消費税率10%への引き上げを平成31年10月まで延期することによる影響も軽微に留まり、当社の主要な市場である神奈川県横浜市及び川崎市並びに東京都内城南地区（東京神奈川圏）では、地価上昇の不服感や住宅取得優遇税制、低金利の住宅ローンが下支えとなり住宅一次取得層の需要が継続しております。

このような環境のなか、当社は、設計力・デザイン力・提案力を活かした企画開発戦略のもと、新築分譲住宅及び新築注文住宅の販売・請負強化に努めてまいりました。また、営業エリアの拡充を企図し東京都渋谷区の渋谷駅近隣に営業店舗を9月にオープンするなど、今後の事業の展開に備えました。

これらの結果、当第2四半期累計期間の売上高は3,830,213千円、営業利益は379,189千円、経常利益は361,245千円、四半期純利益は235,680千円となりました。

当社は、引き続き住宅一次取得層を顧客対象に高品質であり低価格の新築戸建住宅の分譲に力を注ぐと同時に注文住宅において、「時間と企画と技術」を総合し高いサービスをお客様に共有していただき、「オーダーメイドの家」の提供をより充実させてまいります。なお、当社は、前第2四半期累計会計期間については四半期財務諸表を作成していないため、前年同四半期累計期間との比較分析を行っておりません。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

① 分譲住宅事業

分譲住宅事業につきましては、事業用地の仲介情報の収集を積極的に図ったことで事業用地仕入れが増加したほか、販売面においても概ね順調に推移し戸建分譲住宅の販売（引渡し）は82棟（うち土地分譲の物件が4件）となりました。これらにより、当第2四半期累計期間における分譲住宅事業の売上高は3,479,041千円、売上総利益は637,738千円となりました。

② 注文住宅事業

注文住宅事業につきましては、「より良い住宅をより廉価に」との住まい造りへのこだわりをもった提案・コンサルティングに注力し、当社の主要顧客層である住宅一次取得者への訴求を強化してまいりました。これらにより、当第2四半期累計期間における引渡完了物件が18棟となったことから、売上高は344,208千円、売上総利益は54,785千円となりました。

③ その他事業

その他事業につきましては、既存顧客による少額工事等により、売上高は6,963千円、売上総利益は3,342千円となりました。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

セグメントの名称	件数	(前年同期比)	売上高（千円）	(前年同期比)
分譲住宅事業	82	(－)	3,479,041	(－)
	[4]	[－]	[653,189]	[－]
注文住宅事業	18	(－)	344,208	(－)
その他事業	1	(－)	6,963	(－)
合計	101	(－)	3,830,213	(－)

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. [] は、土地分譲に係る内数であります。

(2) キャッシュ・フロー

第17期事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

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、営業活動により114,435千円を使用し、投資活動により145,803千円を獲得し、財務活動により196,305千円を使用したことにより、前事業年度末に比べ172,428千円減少し、480,262千円となりました。

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）

営業活動の結果使用した資金は、114,435千円（前年同期は463,829千円の使用）となりました。これは主に、税引前当期純利益354,234千円、減価償却費12,484千円、仕入債務の増加40,154千円、前受金の増加27,586千円、固定資産売却益8,333千円等があったものの、たな卸資産の取得による支出が売却による回収を上回り546,121千円の減少となっております。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果獲得した資金は、145,803千円（前年同期は57,570千円の使用）となりました。主な増加要因は、有形固定資産（主として賃貸用不動産）の売却による収入239,760千円であります。主な減少要因は、有形固定資産（主として店舗用不動産）の取得による支出59,523千円であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は、196,305千円（前年同期は230,391千円の獲得）となりました。主な減少要因は、短期借入金の返済による支出1,631,000千円、長期借入金の返済による支出91,500千円及び社債の償還による支出40,000千円であります。主な増加要因は、短期借入れによる収入1,570,000千円であります。

第18期第2四半期累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日）

当第2四半期累計期間における資金は、前事業年度末に比べ383,643千円増加し、863,905千円となりました。

当第2四半期累計期間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）

営業活動の結果獲得した資金は、916,655千円となりました。これは主に、税引前四半期純利益361,245千円、減価償却費6,810千円、たな卸資産の減少額592,230千円、前受金の増加額25,363千円が、法人税等の支払額99,641千円を上回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）

投資活動の結果使用した資金は、18,493千円となりました。主な減少要因は、有形固定資産（主として店舗用内装設備）の取得による支出12,850千円であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は、502,957千円となりました。主な減少要因は、短期借入金の返済による支出980,000千円、長期借入金の返済による支出21,000千円及び社債の償還による支出20,000千円であります。主な増加要因は、短期借入れによる収入520,000千円であります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当事業年度の生産実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	前年同期比 (%)
分譲住宅事業 (千円)	4,187,415	121.5
注文住宅事業 (千円)	376,998	279.1
その他事業 (千円)	637	47.8
合計 (千円)	4,565,050	127.4

(注) 1. 金額は、製造原価(販売価格)によっており、土地分譲売上高224,355千円を含んでおります。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 受注状況

当事業年度の受注状況をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高 (千円)	前年同期比 (%)	受注残高 (千円)	前年同期比 (%)
分譲住宅事業	5,367,450	151.2	1,217,385	205.4
注文住宅事業	532,441	160.5	402,037	162.8
合計	5,899,891	152.1	1,619,422	192.9

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

当事業年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	前年同期比 (%)
分譲住宅事業 (千円)	4,742,786	117.1
注文住宅事業 (千円)	377,360	220.2
その他事業 (千円)	7,260	59.8
合計 (千円)	5,127,407	121.1

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。

3. 直近2事業年度に分譲住宅事業における地域別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。なお、地域別の分類は、物件の属する地域によって分類しております。

地域	前事業年度		当事業年度	
	売上高 (千円)	割合 (%)	売上高 (千円)	割合 (%)
東京都大田区	207,783	5.1	356,437	7.5
神奈川県横浜市	2,832,111	69.9	2,647,072	55.8
神奈川県川崎市	1,010,956	25.0	1,739,277	36.7
合計	4,050,851	100.0	4,742,786	100.0

3 【対処すべき課題】

当社の対処すべき課題については、一次取得者を主要な顧客層としてリーズナブルな価格かつ良質な新築戸建住宅を提供するだけでなく、事業用不動産の仕入れからアフターサービスまでをワンストップとすることにより、高い顧客満足度の獲得をとおして地域社会の貢献に努め、如いては中長期的に更なる収益力向上を図る観点から、次の事項を重点施策として取組む必要があると判断しております。

(1) 事業エリア施策

当社は、神奈川県横浜市及び川崎市並びに東京都内城南地区を中心に狭小三層構造の新築戸建住宅の分譲事業を主軸として注文住宅事業へ展開を行っておりますが、この地域は住宅取得希望者の人気が高い地域であることから、既存店の規模拡充により営業基盤を固め周辺地域へ延伸を図ってまいります。また、当該拠点機能の強化を図りながらタイムリーな新規出店を図ってまいります。これに並行して事業領域の充実及び関西圏域における事業展開を企図して、平成29年1月に京都事務所の開設を予定しております。

(2) 事業用地仕入施策

当社の主要事業である新築戸建住宅の分譲事業を推進するうえで、事業用地の取得が不可欠であります。これまで大手不動産仲介会社や地場の不動産会社を通じた仕入を行っておりますが、今後も仕入先との一層の関係強化と仕入ルートの多元化により、当社が企図する立地条件の事業用地を適正価格によって安定的な確保を図ってまいります。

(3) 原価低減施策

原材料費や外注費の上昇については、設計・施工・技術基準の見直しやスケール・メリットを活かしたコスト低減及び標準工期の順守並びに完成在庫期間の短縮化を図ることにより、品質を維持しながら収益の確保向上に努めてまいります。

(4) 事業領域の拡充施策

当社は、主要事業である新築戸建住宅の分譲事業のほか、注文住宅事業が成長軌道に乗りつつあると考えておりますが、中長期的には主たる事業のひとつに成長させるべく強化に取り組んでおります。また、今後も更なる収益基盤を拡充すべく、既存の戸建住宅やマンションのリユース領域におけるリノベーション・リフォームの分野で多角化に取り組んでまいります。

(5) 資金調達施策

当社の資金調達は、事業用地等の取得に係るプロジェクト資金が主たる使途であり、この資金調達を機動的かつ安定的に行う必要があります。今後の事業拡大のため在庫管理と財務管理の一層の徹底に努めてまいります。

(6) 人材施策

当社は、引き続き持続的な成長を目指すに当たり、事業用地の仕入を担当する企画営業職や新規出店エリアにおける建築士・施工技術者の確保等の体制整備を適宜適切に図ることが、地域に密着した事業活動を支え経営基盤を強固なものとし得ると認識しております。このため、今後も継続して新店舗を展開し、事業エリアを拡大していくためには、その責任者の確保が必要不可欠であり、業容を拡大するうえで人的リソースによる寄与度が高いことから不動産・住宅事業に知見の豊かな人材の中途採用並びに中堅に位置する人材の育成を重要な施策として取り組んでまいります。

(7) コーポレート・ガバナンス施策

当社は、企業の継続的發展を図るために、コーポレート・ガバナンスを強化していく必要があると認識しております。その一環として、当社の定める内部統制基本方針の遵守及びコンプライアンス最優先の企業経営に努めてまいります。

4 【事業等のリスク】

当社の事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。

また、必ずしも事業上のリスクに該当しない事項についても、当社の事業活動を理解するうえで重要と考えられる事項については、ステークホルダーに対する積極的な情報開示の観点から記載しております。なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 経済情勢の変動によるリスクについて

当事業が属する不動産・住宅業界におきましては、景気動向・経済情勢、金利動向、税制等の影響を受けやすい特性があります。

① 不動産市況等による業績の変動について

分譲住宅事業における各プロジェクトの原価は事業用不動産の仕入価格や建築費に大きく依存します。当社は、中期経営計画及び年度予算に基づいて、事業用不動産の仕入れ及び施工並びに販売を行っておりますが、経済情勢や不動産市況等による事業用不動産の仕入価格や建築費等の変動及び在庫過多等により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、平成27年3月期末及び平成28年3月期末における販売用不動産並びに仕掛販売用不動産の残高等は、次のとおりであります。

事業の名称	平成27年3月期		平成28年3月期	
	(千円)	(棟数)	(千円)	(棟数)
分譲住宅事業	1,520,563	[122,990] 81 [3件]	1,972,988	[164,053] 119 [2件]
販売用不動産	39,256	[—] 2 [一件]	566,358	[49,684] 19 [1件]
仕掛販売用不動産	1,481,307	[122,990] 79 [3件]	1,406,629	[114,369] 100 [1件]

(注) 1. 金額は、製造原価(販売価格)によっております。

2. [] の内数は、土地分譲用地に係る残高等であります。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

② 消費税率の引き上げについて

不動産・住宅業界は、消費税率の動向によって需要が大きく左右される性格を有しており、消費税率が引き上げられた場合、家計の実質所得の目減りから個人消費を抑制する要因となります。駆け込み需要の反動が個人消費の振幅を大きくした場合、消費税率引き上げ直後は個人消費が大幅に落ち込む懸念があり、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 物件の売却時期による業績の変動について

不動産・住宅事業の売上高及び利益は、各プロジェクトの規模や利益率に大きく影響を受けると共に、当該事業の売上は顧客への引渡時に計上されることから、各プロジェクトの進捗状況、販売計画の変更、販売動向の変化及び建築工事等の遅延による引渡時期の変更により、当社の経営成績が変動する可能性があります。

(3) 競合リスクについて

当社の主力事業である分譲戸建住宅は、東京神奈川圏の限定された地域に展開しており、参入障壁も低いため、競合各社との競争は大変厳しいものがあります。また、規制緩和や異業種参入等のビジネス環境の変化によっては、当社の競争力を維持できなくなる可能性があります。今後においても当該競合状況による事業用不動産仕入れの計画変更、当該用地仕入価格及び係る販売価格の大幅な変動等により、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 建築工事について

当社は、分譲戸建住宅及び注文住宅の建築工事については、一定の技術水準を満たす建築工事業者を選定して発注しており、また、建築工事を実施するに際しては、当該業者と当社との間で打ち合わせや報告により、コスト、品質及び工期を管理しております。しかしながら、今後において取扱い物件の増加や営業地域を拡大した場合又は建築工事業者の減少又は従事者の不足等によっては当社の要求水準を満たす建築工事業者を確保できなかった場合や、適切なコントロールができず建築工事についてトラブル等が生じた場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 販売用不動産の評価に関する会計処理の適用について

経済情勢の悪化や不動産市況悪化等により販売用不動産としての価値が大きく減少した場合には、たな卸資産の簿価切下げに伴う損失が発生し、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。当社が保有する販売用不動産については、平成27年3月期より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成20年9月26日公表分）を適用しております。期末に保有している販売用不動産（分譲戸建）については、取得価額と正味売却価額を比較し、正味売却価額が取得価額を下回っている場合には販売用不動産評価損を計上することとしております。今後、経済情勢や不動産市況の悪化等により、当初計画どおりに販売が進まない場合、販売用不動産が在庫として滞留する可能性があり、滞留期間が長期化した場合等は、期末における正味売却価額が簿価又は取得価額を下回り、販売用不動産評価損を計上することも予測され、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 減損会計の適用について

当社は「固定資産の減損に係る会計基準」等に従い、固定資産から生ずる損益又はキャッシュ・フローが継続してマイナスとなっているか、又は継続してマイナスとなる見込みである場合等に関して、決算期ごとに固定資産の将来キャッシュ・フロー等を算定し減損損失の認識・測定を行っております。

(7) 偶然不測の事故・自然災害等について

大規模な地震や台風等の自然災害が発生した場合、当社が保有する物件について滅失、劣化又は毀損し、その価値に影響を受ける可能性があります。また、偶然不測の事故・自然災害により不動産に対する投資マインドが冷え込んだ結果、不動産需要が減り、当社の事業に影響を受ける可能性があります。こうした場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 法的規制等について

当社は、「宅地建物取引業法」、「建築士法」、「建築基準法」、「建設業法」、「都市計画法」、「国土利用計画法」、「都市計画法」、「不当景品類及び不当表示防止法」、「不動産の表示に関する公正競争規約」等各種法令の他、各自治体が制定した条例等による規制を受けると共に、事業を営むうえで各種関連法令等に定める免許・登録等を取得しております。当社では、現在を含め過去においても、免許・登録等の取消しや更新拒否の事由となる事実は発生しておりません。しかし、将来において不本意ながら、これら法令に違反する事実が発生し、免許・登録等の取消しや行政処分が発せられた場合には、当社の事業活動や経営成績に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、関連法令の改正や制定に伴い当社の事業活動が制約を受ける場合や当社が十分に対応できない場合には、当社の事業活動や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。なお、本書の提出日現在において、事業の継続に支障を来す事象は発生しておりません。また、許認可、免許及び登録等の状況は、次のとおりであります。

取得年月	平成28年9月	平成26年10月 平成28年3月 平成28年9月	平成28年10月
許認可等の名称	宅地建物取引業者免許	一級建築士事務所登録	特定建設業許可
所管官庁等	国土交通大臣	都道府県知事	国土交通大臣
許認可等の内容	国土交通大臣免許 (1) 第9048号	神奈川県知事登録第15352号 神奈川県知事登録第17059号 東京都知事登録第61105号	国土交通大臣許可 (特-28) 第26379号
有効期限	平成33年9月9日	平成31年10月29日 平成33年3月3日 平成33年9月14日	平成33年10月3日
法令違反の要件及び 主な許認可取消事由	取消事由 破産手続開始の決定がされたとき、暴力団員等に該当するとき、不正の手段により免許を受けたとき、業務停止処分に違反し業務を行った場合等。	取消事由 本人からの免許取り消し要請、死亡の届出、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、建築士法若しくは建築物の建築に関する他の法令又はこれらに基づく命令若しくは条例の規定に違反したとき等。	取消事由 建設業法第7条に定める経営業務の管理責任者、専任技術者、財産的基礎、誠実性を満たさなくなったとき及び建設業法第8条に定める欠格要件に該当したとき。

(9) 瑕疵担保責任について

当社は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、住宅供給者は新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の侵入を防止する部分について10年間、中古不動産については引渡し後2年間の瑕疵担保責任を負っております。また、平成21年10月1日以降に「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、住宅の品質確保措置を確保するために国土交通大臣の指定する保険法人と当社は保険契約を交わしており、保険金の支払又は保険金の還付によって瑕疵の補修工事等に必要な資力を確保しております。しかしながら、万が一当社の販売した不動産に隠れた瑕疵があった場合には、瑕疵修復のための費用増加や当社の信用が毀損する等により、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 個人情報の管理について

当社は、宅地建物取引業者として法令の定めに従い、取引情報に関し守秘義務があります。また、改正個人情報保護法に則した情報管理に努めておりますが、不測の事態により、個人情報外部へ漏洩するような事態となった場合、当社の信用失墜による売上の減少又は損害賠償による費用発生の可能性も考えられ、当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 組織体制について

① 特定人物への依存について

当社の創業者であり代表取締役である奥本健二は、当社の設立以来、経営方針、経営戦略、事業戦略、投資判断等、事業活動の推進に当たり重要な役割を担ってまいりました。同代表取締役が当社の業務執行から離れることを現時点において想定しておりませんが、当社では今後、同代表取締役に過度に依存しないよう取締役及び幹部社員への権限移譲を進めると共に同代表取締役の経営哲学を共有し、人材の育成に努める等、同代表取締役に過度に依存しない経営体制の整備の必要性を認識しております。しかしながら、このような組織的経営体制への移行段階にあり、同代表取締役の業務執行が困難となるような不測の事態が生じた場合、当社の経営成績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

② 小規模組織であることについて

当社は、比較的小規模な組織となっており、内部管理体制もそれに応じたものとなっております。当社は今後の事業規模の拡大に応じて人員を増強し、内部管理体制の一層の充実を図っていく方針であります。人員等の増強が予定どおり進まなかった場合や既存の人員が社外に流出した場合、規模に応じた十分な内部管理体制が構築できない可能性があり、場合によっては当社の経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

③ 人材の確保について

当社の将来の成長は優秀な人材をはじめとする人的資源に大きく依存するため、不動産・建築分野における高い専門性と豊富な知識と経験を有する人材の確保が不可欠な条件であります。しかしながら、計画どおりに当社の求める人材が確保できない場合には、当社の経営成績及び今後の事業推進に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。

(2) 財政状態の分析

第17期事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

当事業年度末における総資産は3,006,250千円となり、前事業年度末と比較して241,239千円増加しました。

その主な要因は、仕掛販売用不動産が74,678千円減少したものの、翌事業年度の販売を増加させる目的で販売用不動産が527,102千円増加したこと、また、注文住宅事業が順調に拡大したことにより、未成工事支出金が93,682千円増加したことによるものであります。それ以外の要因としましては、賃貸物件等の売却等により、固定資産が186,373千円減少したことによるものであります。

負債の合計は1,458,350千円となり、前事業年度末と比較して3,856千円減少しました。その主な要因は、分譲住宅事業において事業用不動産の仕入を自己資金による調達で進めたこと等により、短期借入金が61,000千円、長期借入金（1年内返済予定含む）が91,500千円減少したこと等によるものであります。

資金調達の状況につきましては、当事業年度において、事業用不動産購入資金として1,570,000千円の短期借入金の資金調達を行っております。なお、設備資金等の長期借入金の新規資金調達はありません。

第18期第2四半期累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日）

当第2四半期会計期間末の総資産は、2,786,957千円となり、前事業年度末に比べて219,293千円減少しました。流動資産は2,517,340千円となり、前事業年度末に比べて237,216千円減少しました。その主な要因は、新築分譲住宅及び新築注文住宅の販売・請負が順調だったことにより、販売用不動産が248,770千円、仕掛販売用不動産が326,354千円、未成工事支出金が17,113千円それぞれ減少したことによるものであります。固定資産は269,617千円となり、前事業年度末に比べて17,923千円増加しました。

負債合計は、1,003,375千円となり、前事業年度末に比べて454,974千円減少しました。流動負債は908,236千円となり、前事業年度末に比べて426,799千円減少しました。その主な要因は、短期借入金が460,000千円減少したことによるものであります。固定負債は95,139千円となり、前事業年度末に比べて28,174千円減少しました。

資金調達の状況につきましては、当第2四半期累計期間において、事業用不動産購入資金として520,000千円の短期借入金の資金調達を行っております。なお、設備資金等の長期借入金の新規資金調達はありません。

(3) 経営成績の分析

第17期事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

① 売上高

当社の当事業年度における売上高は、前年同期比21.1%増の5,127,407千円となりました。これは引渡物件数が、前期の分譲住宅事業123棟、土地分譲の物件が2件、注文住宅事業10棟の合計135件から、分譲住宅事業127棟、土地分譲の物件が4件、注文住宅事業22棟の合計153件へと増加したことによりです。

② 売上原価、売上総利益

売上原価は、前年同期比17.9%増の4,246,221千円となり、売上総利益は、前年同期比39.0%増の881,186千円、売上総利益率は前期から2.2ポイント上昇となりました。売上総利益率の上昇要因は、販売が順調に拡大したことや、土地・資材・住設機器といった原価の高騰に歯止めが掛かったことで原価率が抑えられたことが要因であります。

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は、前年同期比11.8%増の506,464千円となりました。これは販売手数料が前年同期比35.9%増の157,387千円と増加したこと等によりです。

以上の結果、営業利益は前年同期比107.0%増の374,721千円となり、営業利益率は前年同期比で3.0ポイント上昇し、7.3%となりました。

④ 営業外損益、経常利益、特別損益

営業外損益は、為替差損が7,491千円等により営業外費用が増加しました。その結果、経常利益は前年同期比93.8%増の345,901千円となり、経常利益率は前年同期比で2.5ポイント上昇し、6.7%となりました。また、特別損益は、貸貸用資産の売却等により固定資産売却益10,384千円を計上しております。

⑤ 法人税等、当期純利益

法人税、住民税及び事業税と法人税等調整額を合せた税金費用は、前年同期比55.0%増の109,139千円となりました。この結果、当期純利益は前年同期比109.5%増の245,095千円となりました。

第18期第2四半期累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日）

① 売上高

当社の当第2四半期累計期間における売上高は、3,830,213千円となりました。引渡物件数は、分譲住宅事業78棟、土地分譲の物件が4件、注文住宅事業18棟、その他の物件が1件の合計101件であります。

② 売上原価、売上総利益

注文住宅事業を含む引渡物件の増加や、土地・資材・住設機器といった原価の圧縮により、売上原価は3,134,347千円となり、売上総利益は695,866千円、売上総利益率は18.2%となりました。

③ 販売費及び一般管理費、営業利益

販売物件数の増加に伴い販売手数料の増加や、業容拡大に伴う人員の増加により、販売費及び一般管理費は、316,677千円となりました。

以上の結果、営業利益は379,189千円となり、営業利益率は9.9%となりました。

④ 営業外損益、経常利益、特別損益

営業外損益は、為替差損が11,561千円となったこと等により、営業外費用が増加しました。

以上の結果、経常利益は361,245千円となり、経常利益率は9.4%となりました。なお、特別損益の計上はありませんでした。

⑤ 法人税等、四半期純利益

法人税、住民税及び事業税と法人税等調整額を合せた税金費用は、125,564千円となりました。

この結果、当第2四半期累計期間における四半期純利益は235,680千円となりました。

(4) キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況につきましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」に記載のとおりであります。

(5) 経営者の問題意識と今後の方針について

当社は、現在の事業環境及び入手可能な情報に基づき最善の経営方針を立案するよう努めておりますが、特に主要な事業である分譲住宅事業において、いかに立地の良い土地を適正な価格で数多く仕入れることができるかを最重要課題のひとつとしており、当社の属する不動産・住宅業界に特有なビジネス環境の変化に影響を受けやすいことを鑑みますと、事業用不動産等の取得に係るプロジェクト資金の調達を機動的かつ安定的に行う必要があると共に、事業環境変化のリスクに備えるため資金調達手段の多様化を図る必要があると認識しております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

第17期事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

当事業年度における設備投資額は52,950千円であり、その内容は建物として38,843千円、構築物として259千円、車両運搬具として2,256千円、工具、器具及び備品として11,350千円であります。主な内訳としましては、平成27年9月に完成の新社屋38,802千円であります。また、財務体質の強化を図ることを目的に、F L仲通、F L北寺尾（セグメントその他）及び社宅（セグメントその他）を売却したことにより建物として91,360千円、構築物として4,586千円、土地として144,779千円減少いたしました。

第18期第2四半期累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日）

当第2四半期累計期間における設備投資額は15,148千円であり、その内容は建物附属設備として4,209千円、車両運搬具として5,641千円、工具、器具及び備品として3,462千円、建設仮勘定として1,836千円であります。主な内訳としましては、渋谷店開設に伴う11,157千円であります。

2【主要な設備の状況】

平成28年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
			建物 (千円)	車両運搬具 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本社 (横浜市港北区)	その他	事務所	27,839	—	36,960 (92.55)	5,226	70,025	8
横浜店 (横浜市西区)	分譲住宅 注文住宅	事務所 展示場	3,094	3,230	—	4,840	11,165	11
大倉山店 (横浜市港北区)	分譲住宅 注文住宅	事務所 展示場	37,086	9,196	83,968 (156.14)	4,436	134,687	15
社宅 (LM518号) (横浜市港北区)	その他	社宅	2,283	—	14,030 (25.37)	—	16,313	—

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品及び無形固定資産の合計であり、建設仮勘定は含んでおりません。

3【設備の新設、除却等の計画】（平成28年10月31日現在）

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	3,600,000
計	3,600,000

（注）平成28年9月12日開催の取締役会決議により、平成28年9月30日付で株式分割に伴う定款の変更を行い、発行可能株式総数は3,590,000株増加し、3,600,000株となっております。

②【発行済株式】

種類	発行数（株）	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	900,000	非上場	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
計	900,000	—	—

（注）1. 平成28年9月12日開催の取締役会決議により、平成28年9月30日付で普通株式1株につき900株の株式分割を行っております。これに伴い、発行済株式数は899,000株増加し900,000株となっております。

2. 平成28年10月3日開催の臨時株主総会により、平成28年10月3日付で単元株式制度導入に伴う定款変更を行い、単元株式数を100株とする単元株制度を採用しております。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数（株）	発行済株式総数残高（株）	資本金増減額（千円）	資本金残高（千円）	資本準備金増減額（千円）	資本準備金残高（千円）
平成28年9月30日	899,000	900,000	—	50,000	—	—

（注）株式分割（1：900）によるものであります。

(5) 【所有者別状況】

平成28年10月31日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	—	—	—	—	—	—	9	9	—
所有株式数（単元）	—	—	—	—	—	—	9,000	9,000	—
所有株式数の割合（％）	—	—	—	—	—	—	100	100	—

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成28年10月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	—	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 900,000	9,000	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	900,000	—	—
総株主の議決権	—	9,000	—

② 【自己株式等】

該当事項はありません。

(7) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、当事業年度まで事業規模の拡大及び経営基盤の強化を図る目的で、内部留保の充実を優先し配当を行っておりません。しかしながら、株主に対する利益還元は経営の重要課題のひとつと認識しております。従いまして、中期的な経営計画に基づき、内部留保の充実と配当の安定的な実施を念頭に財政状態、利益水準及び配当性向を総合的に勘案して決定してまいります。

また、当社は、剰余金を配当する場合には、期末配当の年1回を基本的な方針としておりますが、会社法第454条第5項に規定する中間配当制度を採用しており、配当の決定機関は期末配当については株主総会、中間配当については取締役会である旨を定款に定めております。

なお、基準日が第18期に属する剰余金の配当は、次のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	1株当たり配当金（円）
平成28年9月12日 取締役会決議	15,300	17

4 【株価の推移】

当社株式は非上場であるため、該当事項はありません。

5 【役員の状況】

男性 8名 女性 1名 (役員のうち女性の比率11.1%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役	社長執行役員	奥本 健二	昭和38年5月26日生	昭和63年4月 平成元年9月 平成8年9月 平成27年4月	(株) ミヤマ (現 (株) レオパレス21) 入社 住友不動産販売 (株) 入社 当社設立 代表取締役社長就任 (現任) 社長執行役員就任 (現任)	(注) 3	873,000
取締役	専務執行役員 住宅営業部長	中村 仁	昭和44年1月9日生	平成4年4月 平成24年5月 平成25年5月 平成26年4月 平成27年4月	住友不動産販売 (株) 入社 当社常務取締役就任 常務取締役住宅営業部長 専務取締役就任 住宅営業部長 (現任) 専務執行役員就任 (現任)	(注) 3	4,500
取締役	執行役員 施工部長	高橋 効志	昭和45年12月21日生	平成4年4月 平成5年11月 平成11年4月 平成18年4月 平成18年10月 平成24年4月 平成24年7月 平成25年5月 平成27年4月	ファーストエンジニアリング (株) 入社 (株) 川崎水道工務店入社 (株) 東栄住宅入社 (株) 奥山工務店入社 当社入社 住宅事業部長 取締役就任 (現任) 施工部長 (現任) 執行役員就任 (現任)	(注) 3	4,500
取締役	執行役員 経営管理部長	馬場 俊郎	昭和38年6月1日生	昭和62年4月 平成23年9月 平成27年10月 平成28年4月 平成28年6月	パナホーム (株) 入社 パナホーム・マレーシア (株) 社長就任 当社入社 経営管理部／経営企画部担当 経営管理部長就任 (現任) 取締役執行役員就任 (現任)	(注) 3	—
取締役 (非常勤)	—	米田 康三	昭和23年6月18日生	昭和47年3月 平成13年4月 平成14年6月 平成15年4月 平成17年6月 平成24年4月 平成26年12月 平成27年6月 平成27年12月 平成28年11月	(株) 住友銀行 (現 (株) 三井住友銀行) 入行 同行執行役員本店営業第二部長 Japan Equity Capital CO.,Ltd 会長兼 CEO 就任 大和証券SMB Cプリンシパル・インベ ストメント (株) 顧問就任 平田機工 (株) 代表取締役社長就任 (株) キンレイ (現 (株) KRフード サービス) 代表取締役社長就任 (株) アミファ取締役就任 (現任) (株) タカギ取締役就任 (現任) アネスト岩田 (株) 取締役就任 (現任) スリーフィールズ合同会社代表社員就 任 (現任) 当社取締役就任 (現任)	(注) 4	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
監査役 (常勤)	—	富澤 廣	昭和29年4月28日生	昭和52年4月 平成13年4月 平成17年2月 平成20年4月 平成22年4月 平成24年4月 平成27年6月	(株)三和銀行(現(株)三菱東京UFJ銀行)入行 UFJビジネスクレジット(株)入社 日商岩井ミート&アグリプロダクツ(株)(現 双日食料(株)) 同社取締役就任 同社執行役員管理部門副部門長 同社COO兼監査室長 当社監査役就任(現任)	(注)5	—
監査役 (非常勤)	—	細川 順弘	昭和39年2月9日生	昭和61年4月 平成4年11月 平成26年3月 平成27年6月	国際証券(株)(現 三菱UFJモルガン・スタンレー証券(株))入社 太田仁男税理士事務所入所(現任) (一財)横浜水道会館監事就任(現任) 当社監査役就任(現任)	(注)5	—
監査役 (非常勤)	—	田中 眞知子	昭和27年6月10日生	昭和49年4月 昭和55年5月 平成元年7月 平成15年2月 平成28年6月	エスエス製薬(株)入社 司法書士田中眞知子事務所設立(現職) (有)うるしばら取締役就任(現任) (有)横浜リーガルオフィス取締役就任(現任) 当社監査役就任(現任)	(注)5	—
監査役 (非常勤)	—	武田 茂	昭和27年12月15日生	昭和50年4月 平成7年11月 平成13年4月 平成17年4月 平成21年5月 平成25年5月 平成27年6月 平成28年6月 平成28年11月	兼松江商(株)(現兼松(株))入社 兼松米国会社NY本店審査関連事業部長 兼松(株)リスク管理第二部長 兼松繊維(株)執行役員就任 兼松トレーディング(株)取締役就任 同社常務取締役就任 同社顧問就任 木村商事(株)監査役就任(現任) 当社監査役就任(現任)	(注)6	—
計							882,000

(注)1. 取締役米田康三は、社外取締役であります。

2. 監査役富澤廣、細川順弘、田中眞知子並びに武田茂は、社外監査役であります。

3. 取締役奥本健二、中村仁、高橋効志、並びに馬場俊郎の任期は、平成28年10月3日開催の臨時株主総会において選任後、2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

4. 取締役米田康三の任期は、平成28年11月11日開催の臨時株主総会において選任後、2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

5. 監査役富澤廣、細川順弘並びに田中眞知子の任期は、平成28年10月3日開催の臨時株主総会において選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

6. 監査役武田茂の任期は、平成28年11月11日開催の臨時株主総会において選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

※コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、事業環境の変化に対応した迅速な意思決定を重視し、経営の効率性を高めると共に、継続的な事業発展、持続的な企業価値の向上に資するようコーポレート・ガバナンスの充実に取組んでおり、社外取締役1名及び社外監査役4名を設置し、社外からの客観的な意見を受け入れ、経営に対する相互牽制機能を高め、ステークホルダーに公正な経営情報の開示及びその適正性を確保してまいります。

また、内部統制システムを整備・運用し経営の健全性、透明性の確保並びにコンプライアンスの徹底に努めてまいります。

① 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

イ. 企業統治の体制

a. 取締役会

当社の取締役会は、取締役5名により構成されており、うち1名は社外取締役であります。取締役会は、法定事項の決議、経営に関する重要事項の決定及び業務執行の監督等を行っております。毎月1回の定例取締役会のほか、迅速かつ的確な意思決定を確保するため、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。また、監査役4名も出席しており、取締役の職務執行を監督しております。

b. 監査役及び監査役会

当社は、会社法に基づく株主総会及び取締役会のほか、社外監査役4名、うち常勤監査役1名による監査役会を設置しております。監査役会は、毎月1回定期的に開催し、取締役会の意思決定の適法性について意見交換する等、コーポレート・ガバナンスの実効性を高めるよう努めております。また、常勤監査役は経営会議に出席し、コンプライアンス委員会には監査役全員が出席しており、意思決定プロセスの妥当性の検証を行っております。

c. 経営会議

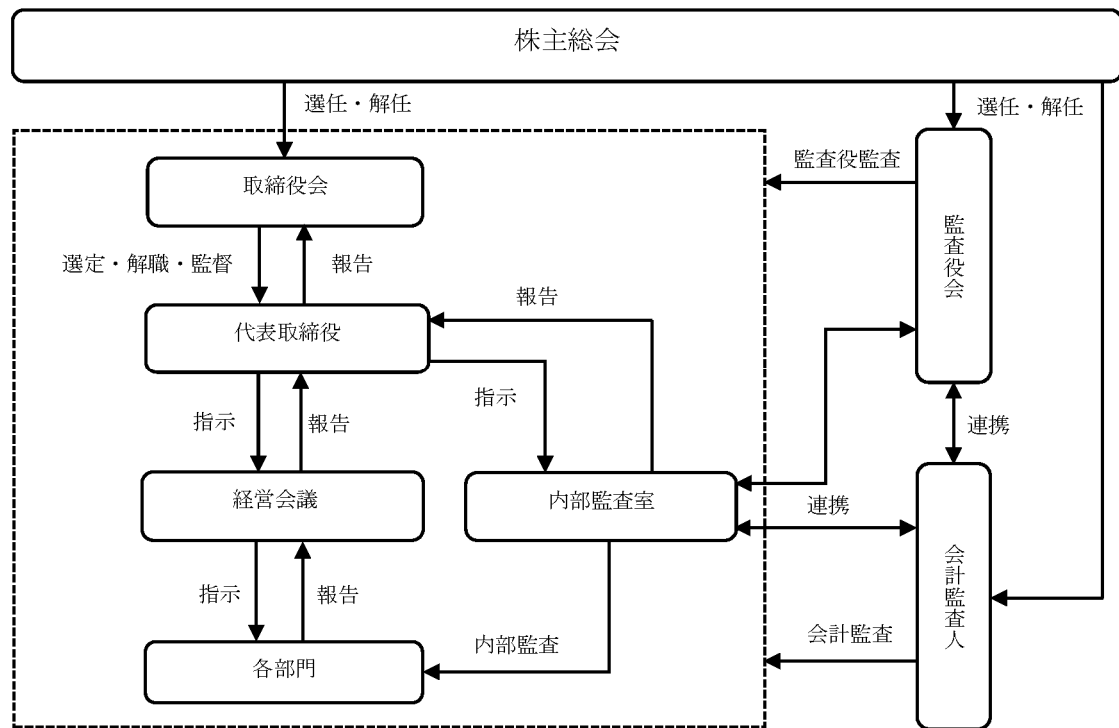
経営会議は、執行役員、取締役で構成されており、原則月1回開催し経営計画の達成及び業務の円滑な運営を図ることを目的とし、事業推進における決裁事項、重要な検討事項、月次の各部門の業務執行状況の報告等、経営に関する重要事項について検証及び対策を講じております。

d. コンプライアンス委員会

当社は、役職員の法令、定款、規則等の明文化された諸ルールの遵守の徹底を目的としコンプライアンス委員会を設置し、3ヶ月に1回の頻度で定期開催しております。当該委員会は、経営管理部を統括部門として原則全取締役及び監査役が出席し、コンプライアンスに係る取組みの推進、社内研修・啓蒙活動等を実施しております。

ロ. 会社の機関・内部統制の関係

当社の会社の機関・内部統制の関係は、次のとおりであります。



ハ、内部統制システムの基本方針

当社は、取締役会で次のとおり「内部統制システム構築の基本方針」について決議し、全社的な統制環境の一層の整備と統制活動の円滑な推進に努めております。

- 1) 従業員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
従業員がとるべき行動の規範を示した「企業規範」を制定し、従業員が法令・定款等を遵守することを徹底する。
- 2) 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
取締役会が取締役の職務の執行を監督するため、取締役は会社の業務執行状況を取締役会規程に則り取締役会に報告すると共に、他の取締役の職務執行を相互に監視・監督する。
- 3) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
取締役の職務の執行に係る情報については、法令及び文書取扱いに係る規定に基づき作成・保存する。
- 4) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - ・取締役会はリスク管理に係る規程を制定すると共に、組織横断的リスクを管理する。各部門所管業務に付随するリスク管理は各部門の担当役員が行うこととする。
 - ・各部門の担当役員は、コンプライアンス、環境、災害、品質、情報セキュリティ及び関係諸法令に係るリスクについて、規則・ガイドラインの制定、研修の実施、マニュアルの作成・配布等を行うものとする。
- 5) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - ・取締役会は、経営目標・予算を策定し、代表取締役社長以下取締役はその達成に向けて職務を遂行し、取締役会がその実績管理を行う。
 - ・代表取締役社長は、取締役規程に則り取締役会から委任された会社の業務執行の決定を行う。
- 6) 当社並びにその子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
現在、当社は関係会社を有しておりませんが、今後、該当した場合は、企業集団における業務の適正を確保するべく関係会社の管理に係る規程を制定し、それに基づく体制とする。
- 7) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項
 - ・監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合、取締役会は監査役と協議のうえ、監査役を補助すべき使用人を指名することができる。
 - ・監査役が指定する補助すべき期間中は、指名された使用人への指揮権は監査役に委譲されたものとし、取締役の指揮命令は受けないものとする。
- 8) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制
取締役及び使用人は、監査役の求めに応じて会社の業務執行状況を報告及び必要な情報提供を行う。
 - ・重要な社内会議で決議された事項
 - ・会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事項
 - ・毎月の経営状況として重要な事項
 - ・内部監査状況及びリスク管理に関する重要な事項
 - ・重大な法令・定款違反
 - ・重要な会計方針、会計基準及びその変更
- 9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
 - ・監査役は代表取締役と定期的に会合を持ち、監査上の重要課題について情報・意見交換を行う。監査役は必要に応じて、重要な社内会議に出席することができる。
 - ・監査役は内部監査部門、会計監査人と定期的に会合を持ち、情報・意見交換を行うと共に、必要に応じて会計監査人に報告を求める。
- 10) 反社会的勢力の排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況
 - ・反社会的勢力とは一切の関係を持たないこと、不当要求については謝絶することを基本方針とし、これを社内規程において明文化する。また、取引先が反社会的勢力と関わる個人、企業、団体等であることが判明した場合には速やかに取引を解消する。
 - ・経営管理部を反社会的勢力対応部署と位置付け、情報の一元管理・蓄積等を行う。また、役員及び従業員が基本方針を遵守するよう教育体制を構築すると共に、反社会的勢力による被害を防止するための対応方針等を整備し周知を図る。
 - ・反社会的勢力による不当要求が発生した場合には、警察及び顧問法律事務所等の外部専門機関と連携し有事の際の協力体制を構築する。

② 監査役監査及び内部監査の状況

当社は、社外監査役4名、うち常勤監査役1名により構成される監査役会を設置しており、財務・会計及び企業法務に関する相当程度の知見を有する監査役を選任しています。監査役は、取締役会をはじめとする重要な会議へ出席するほか、主要な拠点への往査を行うと共に客観的な立場から取締役の職務遂行状況を監査しております。

内部監査は内部監査室2名が内部監査計画に基づき各部門の業務遂行状況を監査しており、その監査結果を代表取締役社長に報告しております。監査役及び内部監査責任者は情報を共有し、有機的に連携する体制としており、必要に応じて監査役及び会計監査人との調整・協議を行い有効的な監査業務の遂行に努めております。

③ 会計監査の状況

当社は、有限責任監査法人トーマツとの間で監査契約を締結しております。なお、当該監査法人及び当社監査に従事する当該監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別な利害関係はありません。

当会計年度において、会計監査を執行した公認会計士の氏名、及び会計監査業務に係る補助者の構成は以下のとおりです。

・業務を執行した公認会計士の氏名

有限責任監査法人トーマツ： 指定有限責任社員 業務執行社員 芝田 雅也氏
指定有限責任社員 業務執行社員 三井 勇治氏
指定有限責任社員 業務執行社員 津村 陽介氏

(注) 継続監査年数については、7年以内のため記載を省略しております。

・会計監査業務に係る補助者の構成

有限責任監査法人トーマツ： 公認会計士1名、その他3名

④ 社外取締役及び社外監査役

当社は、社外取締役1名を選任しております。社外取締役は、豊富な経営経験と幅広い見識に基づいた経営意思決定と、社外からの経営監視機能を担っております。

当社は、社外監査役4名を選任しております。社外監査役は、税理士資格及び司法書士資格の保有者を含み、高度な専門知識に基づくリスクマネジメントの監査、経営に対する監視及び監督業務を担っております。

当社は、社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものは有りませんが、その選任に当たっては、見識及び専門的な知識を備えると共に独立した立場から客観的かつ適切に社外役員としての職務が遂行できることを重視し個別に判断しております。

当社は、コーポレート・ガバナンスに関して、外部からの客観的、中立の経営監視機能が重要と考えており、現状においては社外取締役1名による監督及び社外監査役4名による監査が実施されることにより、外部からの経営監視機能が機能する体制にあると認識しております。

⑤ 責任限定契約の概要

当社は、定款において会社法第427条第1項の規定により、社外取締役又は社外監査役との間に同法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結することができる旨定めております。

なお、当社と社外取締役及び各社外監査役は、同規定に基づき賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役又は社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

⑥ リスク管理体制の整備状況

当社は、不測の事態に迅速に対応し、損失を最小限に止めるため、リスク管理に係る規程等を整備すると共に、リスク管理責任者を設置しております。また、経営や業績に多大な影響を及ぼす恐れのある事象について、取締役会又は経営会議等の毎月開催される会議体の場において情報を共有し、早期に是正することができるよう努めております。

⑦ 役員報酬等

イ. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額（千円）	報酬等の種類別の総額（千円）	対象となる役員（人）
		基本報酬	
取締役（社外取締役除く）	122,490	122,490	4
監査役（社外監査役除く）	90	90	1
社外役員	3,900	3,900	2

（注） 1. 報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、役員ごとの報酬等の総額は記載を省略しております。

2. ストックオプションの付与、役員賞与及び退職慰労金について該当事項がありませんので記載を省略しております。

3. 使用人兼務役員の使用人分給与のうち、重要なものは該当事項ありません。

ロ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社は、取締役の報酬については、株主総会で決議された報酬総額の限度内において取締役会で決定しております。また、監査役の報酬は、株主総会で決議された報酬総額の限度内において監査役会で決定しております。

⑧ 株式の保有状況

イ. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
該当事項はありません。

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的
該当事項はありません。

ハ. 保有目的が純投資目的である投資株式
該当事項はありません。

⑨ 取締役の定数

当社の取締役の定数は5名以内とする旨定款に定めております。

⑩ 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

⑪ 自己株式の取得

当社は、事業環境の変化に迅速に対応し、機動的な資本政策を実施すること等を目的として、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。

⑫ 中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

⑬ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

最近事業年度の前事業年度		最近事業年度	
監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)	監査証明業務に基づく報酬 (千円)	非監査業務に基づく報酬 (千円)
3,500	300	5,800	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

最近事業年度の前事業年度

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務である「期首残高調査」であります。

最近事業年度

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社は、監査法人と協議のうえ、当社の規模・業務の特性等に基づいた監査日数を勘案し、監査役会同意のうえ、監査報酬を決定しております。

第5【経理の状況】

1. 財務諸表及び四半期財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

- (1) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前事業年度（平成26年4月1日から平成27年3月31日まで）及び当事業年度（平成27年4月1日から平成28年3月31日まで）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツより監査を受けております。
- (2) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期会計期間（平成28年7月1日から平成28年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（平成28年4月1日から平成28年9月30日まで）に係る四半期財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

3. 連結財務諸表及び四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表及び四半期連結財務諸表を作成しておりません。

4. 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には会計基準等の内容を適正に把握し、又は会計基準等の変更等についての的確に対応して財務諸表を適切に作成できる体制を整備するために、セミナーへの参加及び財務・会計の専門書の購読を行っております。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	722,691	580,262
販売用不動産	※1 39,256	※1 566,358
仕掛販売用不動産	※1 1,481,307	※1 1,406,629
未成工事支出金	1,720	95,402
前渡金	12,350	28,480
前払費用	8,842	11,355
繰延税金資産	6,124	22,862
未収還付法人税等	25,933	—
その他	28,719	43,204
流動資産合計	2,326,944	2,754,556
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 136,011	83,495
構築物	※1 4,327	—
車両運搬具	28,363	30,620
工具、器具及び備品	1,117	11,738
土地	※1 279,737	134,958
建設仮勘定	55	297
減価償却累計額	△33,632	△34,510
有形固定資産合計	415,981	226,598
無形固定資産		
ソフトウェア	2,177	5,890
その他	191	—
無形固定資産合計	2,368	5,890
投資その他の資産		
長期前払費用	4,219	2,075
繰延税金資産	2,710	2,865
その他	12,787	14,264
投資その他の資産合計	19,717	19,205
固定資産合計	438,067	251,694
資産合計	2,765,011	3,006,250

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	142,979	199,263
短期借入金	※1 861,000	※1 800,000
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 55,000	※1 42,000
リース債務	2,301	8,821
未払金	32,174	24,658
未払法人税等	—	99,641
前受金	52,400	79,986
預り金	5,990	5,990
賞与引当金	25,107	34,674
流動負債合計	1,216,953	1,335,036
固定負債		
社債	140,000	100,000
長期借入金	※1 96,500	※1 18,000
リース債務	7,378	4,743
退職給付引当金	438	570
その他	936	—
固定負債合計	245,253	123,313
負債合計	1,462,206	1,458,350
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	50,000
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,252,804	1,497,900
利益剰余金合計	1,252,804	1,497,900
株主資本合計	1,302,804	1,547,900
純資産合計	1,302,804	1,547,900
負債純資産合計	2,765,011	3,006,250

【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

		当第2四半期会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金		963,905
販売用不動産		317,588
仕掛販売用不動産		1,080,275
未成工事支出金		78,289
その他		77,281
流動資産合計		2,517,340
固定資産		
有形固定資産		235,750
無形固定資産		9,077
投資その他の資産		24,789
固定資産合計		269,617
資産合計		2,786,957
負債の部		
流動負債		
買掛金		153,749
短期借入金		340,000
1年内償還予定の社債		40,000
1年内返済予定の長期借入金		30,000
未払法人税等		129,782
前受金		105,350
賞与引当金		44,664
その他		64,691
流動負債合計		908,236
固定負債		
社債		80,000
長期借入金		9,000
その他		6,139
固定負債合計		95,139
負債合計		1,003,375
純資産の部		
株主資本		
資本金		50,000
利益剰余金		1,733,581
株主資本合計		1,783,581
純資産合計		1,783,581
負債純資産合計		2,786,957

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
売上高	4,234,507	5,127,407
売上原価	3,600,668	4,246,221
売上総利益	633,839	881,186
販売費及び一般管理費		
役員報酬	123,225	126,480
給料手当及び賞与	50,658	80,485
賞与引当金繰入額	7,321	12,232
販売手数料	115,799	157,387
減価償却費	5,031	6,719
その他	150,793	123,160
販売費及び一般管理費合計	452,829	506,464
営業利益	181,009	374,721
営業外収益		
為替差益	17,251	—
その他	1,599	1,976
営業外収益合計	18,850	1,976
営業外費用		
支払利息	17,605	19,069
社債発行費	2,112	—
為替差損	—	7,491
その他	1,631	4,234
営業外費用合計	21,348	30,796
経常利益	178,512	345,901
特別利益		
固定資産売却益	※1 12,464	※1 10,384
特別利益合計	12,464	10,384
特別損失		
固定資産売却損	—	※2 2,050
減損損失	※3 3,566	—
特別損失合計	3,566	2,050
税引前当期純利益	187,410	354,234
法人税、住民税及び事業税	54,497	126,031
法人税等調整額	15,937	△16,892
法人税等合計	70,434	109,139
当期純利益	116,975	245,095

【売上原価明細書】

		前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		2,044,261	56.8	2,335,936	55.0
II 材料費		196,166	5.5	232,277	5.5
III 労務費		109,448	3.0	166,181	3.9
IV 外注加工費		1,156,958	32.1	1,450,729	34.2
V 経費		93,832	2.6	61,096	1.4
合計		3,600,668	100.0	4,246,221	100.0

原価計算の方法

当社の原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【四半期損益計算書】
【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)
売上高	3,830,213
売上原価	3,134,347
売上総利益	695,866
販売費及び一般管理費	
役員報酬	53,970
給料手当及び賞与	44,551
販売手数料	117,854
賞与引当金繰入額	17,958
その他	82,343
販売費及び一般管理費合計	316,677
営業利益	379,189
営業外収益	
解約手付金収入	1,000
その他	485
営業外収益合計	1,485
営業外費用	
支払利息	5,868
為替差損	11,561
その他	2,000
営業外費用合計	19,429
経常利益	361,245
税引前四半期純利益	361,245
法人税、住民税及び事業税	129,782
法人税等調整額	△4,217
法人税等合計	125,564
四半期純利益	235,680

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：千円）

（単位：千円）

	株主資本				純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	
		その他利益剰余金	利益剰余金合計		
		繰越利益剰余金			
当期首残高	50,000	1,135,829	1,135,829	1,185,829	1,185,829
当期変動額					
当期純利益	－	116,975	116,975	116,975	116,975
当期変動額合計	－	116,975	116,975	116,975	116,975
当期末残高	50,000	1,252,804	1,252,804	1,302,804	1,302,804

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（単位：千円）

（単位：千円）

	株主資本				純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本合計	
		その他利益剰余金	利益剰余金合計		
		繰越利益剰余金			
当期首残高	50,000	1,252,804	1,252,804	1,302,804	1,302,804
当期変動額					
当期純利益	－	245,095	245,095	245,095	245,095
当期変動額合計	－	245,095	245,095	245,095	245,095
当期末残高	50,000	1,497,900	1,497,900	1,547,900	1,547,900

④【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (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		
税引前当期純利益	187,410	354,234
減価償却費	9,312	12,484
賞与引当金の増減額 (△は減少)	9,522	9,567
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△11	131
受取利息及び受取配当金	△174	△152
支払利息	17,605	19,069
為替差損益 (△は益)	△17,251	7,491
有形固定資産売却損益 (△は益)	△12,464	△8,333
減損損失	3,566	—
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△453,676	△546,121
仕入債務の増減額 (△は減少)	21,402	40,154
前受金の増減額 (△は減少)	26,600	27,586
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△30,800	△17,207
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	8,219	5,811
その他	2,589	731
小計	△228,150	△94,552
利息及び配当金の受取額	174	152
利息の支払額	△18,188	△19,579
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△217,664	△457
営業活動によるキャッシュ・フロー	△463,829	△114,435
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	△137,120	△59,523
有形固定資産の売却による収入	67,980	239,760
定期預金の増減額 (△は増加)	21,000	△30,000
その他	△9,430	△4,433
投資活動によるキャッシュ・フロー	△57,570	145,803
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	1,658,000	1,570,000
短期借入金の返済による支出	△1,497,000	△1,631,000
長期借入金の返済による支出	△95,500	△91,500
社債の発行による収入	197,887	—
社債の償還による支出	△30,000	△40,000
リース債務の返済による支出	△2,211	△2,869
その他	△785	△936
財務活動によるキャッシュ・フロー	230,391	△196,305
現金及び現金同等物に係る換算差額	17,251	△7,491
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△273,756	△172,428
現金及び現金同等物の期首残高	926,447	652,691
現金及び現金同等物の期末残高	※1 652,691	※1 480,262

【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前四半期純利益	361,245
減価償却費	6,810
賞与引当金の増減額 (△は減少)	9,990
受取利息及び受取配当金	△104
支払利息	4,782
為替差損益 (△は益)	11,561
たな卸資産の増減額 (△は増加)	592,230
仕入債務の増減額 (△は減少)	△53,362
前受金の増減額 (△は減少)	25,363
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	40,014
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	21,471
その他	586
小計	1,020,589
利息及び配当金の受取額	104
利息の支払額	△4,397
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△99,641
営業活動によるキャッシュ・フロー	916,655
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	△12,850
その他	△5,642
投資活動によるキャッシュ・フロー	△18,493

(単位：千円)

当第2四半期累計期間
(自 平成28年4月1日
至 平成28年9月30日)

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	520,000
短期借入金の返済による支出	△980,000
長期借入金の返済による支出	△21,000
社債の償還による支出	△20,000
リース債務の返済による支出	△1,957
財務活動によるキャッシュ・フロー	△502,957
現金及び現金同等物に係る換算差額	△11,561
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	383,643
現金及び現金同等物の期首残高	480,262
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 863,905

【注記事項】

(重要な会計方針)

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 たな卸資産の評価基準及び評価方法

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)を採用しております。

2 固定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(附属設備を除く)については定額法)を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 8～50年

構築物 15年

車両運搬具 2～6年

工具、器具及び備品 4～8年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用目的のソフトウェアは、社内における見込利用可能期間(5年以内)に基づく定額法によっております。

(3) リース資産

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、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、リース契約上に残価保証の取り決めがあるものについては、残価保証額を残存価額としております。

(4) 長期前払費用

均等償却をしております。

3 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

4 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

5 引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当期に負担すべき支給見込額を計上しております。

(2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額(簡便法)に基づき計上しております。

6 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

完成工事高の計上は、当事業年度末までの進捗部分について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（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。

7 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り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 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税等については費用処理しております。

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1 たな卸資産の評価基準及び評価方法

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）を採用しております。

2 固定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（附属設備を除く）については定額法）を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	8～50年
構築物	15年
車両運搬具	2～6年
工具、器具及び備品	3～8年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用目的のソフトウェアは、社内における見込利用可能期間（5年以内）に基づく定額法によっております。

(3) リース資産

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、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、リース契約上に残価保証の取り決めがあるものについては、残価保証額を残存価額としております。

(4) 長期前払費用

均等償却をしております。

3 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

4 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

5 引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当期に負担すべき支給見込額を計上しております。

(2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額（簡便法）に基づき計上しております。

6 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

完成工事高の計上は、当事業年度末までの進捗部分について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（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。

7 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り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 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税等については費用処理しております。

(貸借対照表関係)

※ 1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年 3 月31日)	当事業年度 (平成28年 3 月31日)
販売用不動産	39,256千円	524,310千円
仕掛販売用不動産	1,291,799	915,358
建物	71,604	—
構築物	3,918	—
土地	103,889	—
計	1,510,467	1,439,668

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年 3 月31日)	当事業年度 (平成28年 3 月31日)
短期借入金	861,000千円	800,000千円
1年内返済予定の長期借入金	55,000	42,000
長期借入金	96,500	18,000
計	1,012,500	860,000

(損益計算書関係)

※ 1. 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

前事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)

固定資産売却益は、主として土地建物であり、その売却益は12,464千円であります。

当事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)

固定資産売却益は、主として土地建物であり、その売却益は10,384千円であります。

※ 2. 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

前事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)

該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)

固定資産売却損は、主として土地建物であり、その売却損は2,050千円であります。

※ 3. 減損損失の内容は、次のとおりであります。

前事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)

当社は、主として事業の区分を基に概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位にて資産のグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

当事業年度において、原価管理システムを導入した際に想定していた機能を見込めなくなったことから、当該資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額3,566千円を減損損失として計上しております。資産の種類別内訳は、ソフトウェア3,566千円であります。なお、当該資産の回収可能価額は使用価値により測定しておりますが、当該資産は将来キャッシュ・フローが見込めないため零としております。

当事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)

該当事項はありません。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度 (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	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式 (株)	1,000	—	—	1,000

2 自己株式に関する事項
該当事項はありません。

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
該当事項はありません。

当事業年度 (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	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式 (株)	1,000	—	—	1,000

2 自己株式に関する事項
該当事項はありません。

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
該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※1. 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
現金及び預金	722,691千円	580,262千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△70,000	△100,000
現金及び現金同等物	652,691	480,262

2. 重要な非資金取引の内容

ファイナンス・リースに係る資産及び債務の額

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
資産の額	—千円	5,690千円
債務の額	—千円	7,310千円

(金融商品関係)

前事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金に限定し、また、資金調達については、分譲住宅事業の事業用不動産の仕入資金を始めとする事業活動に必要な資金を、主に銀行からの短期借入により調達しております。なお、設備投資等の理由により長期的な資金が必要となる際には、資金計画等を十分に検討し、適切な手段を用いて資金調達を行うこととしております。

デリバティブ取引については、将来の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債務である買掛金については、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。これらは決済時において流動性リスク(支払期日に支払を実行できなくなるリスク)にさらされているため、経営管理部が適時に資金計画を作成し、管理を行っております。

短期借入金については、主に分譲住宅事業の事業用不動産の仕入資金に対する資金調達であります。これらは返済又は利息の支払期日において流動性リスクにさらされているため、経営管理部が適時に資金計画を作成し管理を行っております。また、借入金のうち変動金利によるものは、金利の変動リスクにさらされているため、月次単位で報告資料を作成し調達金利の動向を把握することによって管理を行っております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	722,691	722,691	—
資産計	722,691	722,691	—
(1) 買掛金	142,979	142,979	—
(2) 短期借入金	861,000	861,000	—
(3) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	180,000	179,678	△322
(4) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	151,500	147,206	△4,294
(5) リース債務(1年以内返済予定のリース債務を含む)	9,680	9,624	△56
負債計	1,345,159	1,340,487	△4,672

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 買掛金(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 社債(4) 長期借入金(5) リース債務

これらの時価は、元利金の合計額を同様の新規借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2) 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	722,691	—	—	—
合計	722,691	—	—	—

(注3) 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	861,000	—	—	—	—	—
社債	40,000	40,000	40,000	40,000	20,000	—
長期借入金	55,000	48,000	24,000	6,000	6,000	12,500
リース債務	2,301	7,378	—	—	—	—
合計	958,301	95,378	64,000	46,000	26,000	12,500

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金に限定し、また、資金調達については、分譲住宅事業の事業用不動産の仕入資金を始めとする事業活動に必要な資金を、主に銀行からの短期借入により調達しております。なお、設備投資等の理由により長期的な資金が必要となる際には、資金計画等を十分に検討し、適切な手段を用いて資金調達を行うこととしております。

デリバティブ取引については、将来の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債務である買掛金については、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。これらは決済時において流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）にさらされているため、経営管理部が適時に資金計画を作成し、管理を行っております。

短期借入金については、主に分譲住宅事業の事業用不動産の仕入資金に対する資金調達であります。これらは返済又は利息の支払期日において流動性リスクにさらされているため、経営管理部が適時に資金計画を作成し、管理を行っております。また、借入金のうち変動金利によるものは、金利の変動リスクにさらされているため、月次単位で報告資料を作成し、調達金利の動向を把握することによって管理を行っております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	580,262	580,262	—
資産計	580,262	580,262	—
(1) 買掛金	199,263	199,263	—
(2) 短期借入金	800,000	800,000	—
(3) 未払法人税等	99,641	99,641	—
(4) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	140,000	139,869	△130
(5) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	60,000	59,452	△547
(6) リース債務（1年以内返済予定のリース債務を含む）	13,564	13,506	△58
負債計	1,312,469	1,311,733	△736

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 買掛金(2) 短期借入金(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 社債(5) 長期借入金(6) リース債務

これらの時価は、元利金の合計額を同様の新規借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2) 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	580,262	—	—	—
合計	580,262	—	—	—

(注3) 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	800,000	—	—	—	—	—
社債	40,000	40,000	40,000	20,000	—	—
長期借入金	42,000	18,000	—	—	—	—
リース債務	8,821	1,458	1,474	1,490	319	—
合計	890,821	59,458	41,474	21,490	319	—

(有価証券関係)

前事業年度（平成27年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（平成28年3月31日）

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度（平成27年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（平成28年3月31日）

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職一時金制度を採用しております。なお、退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しており、期首の退職給付債務残高から当期退職給付の支払額を控除した後の残高と、期末の退職給付債務との差額を当事業年度の退職給付費用としております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

退職給付引当金の期首残高	450千円
退職給付費用	120
退職給付の支払額	△131
退職給付引当金の期末残高	438

(2) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	120千円
----------------	-------

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、退職一時金制度を採用しております。なお、退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しており、期首の退職給付債務残高から当期退職給付の支払額を控除した後の残高と、期末の退職給付債務との差額を当事業年度の退職給付費用としております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

退職給付引当金の期首残高	438千円
退職給付費用	131
退職給付の支払額	—
退職給付引当金の期末残高	570

(2) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	131千円
----------------	-------

(ストック・オプション等関係)

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	当事業年度 (平成27年3月31日)
繰延税金資産	
賞与引当金	8,734千円
減価償却超過額	1,045
繰延消費税	1,196
その他	468
繰延税金資産小計	11,445
繰延税金負債	
事業税還付金	△2,610
繰延税金負債小計	△2,610
繰延税金資産の純額	8,834

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	当事業年度 (平成27年3月31日)
法定実効税率	37.59%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.34
住民税均等割	0.18
税率変更による期末繰延税金資産減額修正	0.13
その他	△1.65
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.58

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第9号）及び「地方税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第2号）が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する事業年度から法人税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、平成27年4月1日以降に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については、従前の37.59%から34.79%となります。

なお、当該変更の財務諸表に与える影響は軽微であります。

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	当事業年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産	
賞与引当金	11,875千円
繰延消費税	1,730
未払事業税	10,616
その他	1,504
繰延税金資産小計	25,727
繰延税金資産の純額	25,727

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	当事業年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率	34.79%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.91
住民税均等割	0.09
税率変更による期末繰延税金資産減額修正	0.04
法人税特別控除等	△4.71
その他	△0.32
税効果会計適用後の法人税等の負担率	30.81

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「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、平成28年4月1日に開始する事業年度及び平成29年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については、従前の34.79%から34.25%に、平成30年4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34.04%となります。

なお、当該変更の財務諸表に与える影響は軽微であります。

(持分法損益等)

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積もり、そのうち当期の負担に属する金額を費用計上する方法を採用しているため該当事項はありません。

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積もり、そのうち当期の負担に属する金額を費用計上する方法を採用しているため該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

当社の報告セグメントは、分譲住宅事業及び注文住宅事業であります。注文住宅事業の全セグメントに占める割合が僅少であり、開示情報としての重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

当社の報告セグメントは、分譲住宅事業及び注文住宅事業であります。注文住宅事業の全セグメントに占める割合が僅少であり、開示情報としての重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度（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

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が、損益計算書の売上高の90%を超え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

本邦以外に所在す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

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が、損益計算書の売上高の90%を超え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

本邦以外に所在す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26年4月1日 至 平成27年3月31日）

報告セグメントに配分される固定資産の減損損失はありません。なお、損益計算書に計上されている減損損失3,566千円は、遊休資産として本社にて管理しているものです。

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3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26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3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26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る）等

種類	会社等の 名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の 内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引の 金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	奥本 健二	—	—	当社代表 取締役	100	債務被保証	銀行借入に 対する債務 被保証 (注)	912,500	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針

(注) 銀行借入に対して債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る）等

種類	会社等の 名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の 内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の 内容	取引の 金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	奥本 健二	—	—	当社代表 取締役	97.0	債務被保証	銀行借入に 対する債務 被保証 (注1)	790,000	—	—
						固定資産の 売却	固定資産の 売却 (注2) 売却代金 売却益	166,759 1,965	—	—
役員	中村 仁	—	—	当社取締役	0.5	建築の請負	建物請負工 事の受託 (注3)	20,370	前受金	1,020

取引条件及び取引条件の決定方針

(注1) 銀行借入に対して債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

(注2) 不動産の売却価格については、不動産鑑定評価を参考に一般的な取引条件と同様に決定しております。

(注3) 建物建設工事の請負価格については、当社の平均的な原価率を勘案して交渉のうえ決定しております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり純資産額	1,447.56円	1,719.89円
1株当たり当期純利益金額	129.97円	272.33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. 当社は平成28年9月12日開催の取締役会の決議に基づき、平成28年9月30日付で普通株式1株につき900株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に株式分割が行われたものと仮定して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、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益(千円)	116,975	245,095
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)	116,975	245,095
普通株式の期中平均株式数(株)	900,000	900,000

4. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	1,302,804	1,547,900
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	1,302,804	1,547,900
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)	900,000	900,000

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成26年 4 月 1 日 至 平成27年 3 月31日)

該当事項はありません。

当事業年度 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成28年 3 月31日)

(株式分割及び単元株制度の採用)

当社は、平成28年 9 月12日開催の取締役会決議に基づき、平成28年 9 月30日付で株式分割を行っております。

また、平成28年10月 3 日開催の臨時株主総会の決議に基づき、定款の一部を変更し、単元株制度を採用しております。

1. 株式分割及び単元株制度採用の目的

株式分割は、分割により当社株式の投資単価を引下げると共に流動性を高めることを目的としております。

また、単元株制度は、株式会社東京証券取引所が定める有価証券上場規程第205条 9 号の規定に基づき、単元株式数を100株とする単元株制度を採用いたしました。

2. 分割の割合及び時期

平成28年 9 月30日を基準日として、同日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を 1 株につき900株の割合をもって分割いたしました。また、株式分割及び単元株の効力発生日は平成28年 9 月30日であります。

3. 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式数	1, 000株
今回の分割により増加する株式数	899, 000株
株式分割後の発行済株式総数	900, 000株
株式分割後の発行可能株式総数	3, 600, 000株

4. 1 株当たり情報に及ぼす影響

当該分割による 1 株当たり情報に与える影響は「1 株当たり情報」の注記をご参照下さい。

【注記事項】

(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)を第1四半期会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した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。これによる損益に与える影響は軽微であります。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

該当事項はありません。

(追加情報)

該当事項はありません。

(四半期貸借対照表関係)

該当事項はありません。

(四半期損益計算書関係)

該当事項はありません。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

当第2四半期累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	
現金及び預金勘定	963,905千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△100,000
現金及び現金同等物	863,905

(株主資本等関係)

当第2四半期累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)

(1) 基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期会計期間の末日後となるもの

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	配当の原資
平成28年9月12日 取締役会決議	普通株式	15,300	17	平成28年9月30日	平成28年12月1日	利益剰余金

(金融商品関係)

四半期貸借対照表計上額と時価との差額及び前事業年度に係る貸借対照表計上額と時価との差額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(有価証券関係)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)
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。

(企業結合等関係)
該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第2四半期累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日）

当社の報告セグメントは、分譲住宅事業及び注文住宅事業であります。注文住宅事業の全セグメントに占める割合が僅少であり、開示情報としての重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、次のとおりであります。

項目	当第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	261円87銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益金額(千円)	235,680
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	235,680
普通株式の期中平均株式数(株)	900,000

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半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いません。

2. 当社は、平成28年9月30日に普通株式1株につき900株の株式分割を行っておりますが、当事業年度の期首に株式分割が行われたと仮定し1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)
該当事項はありません。

⑤【附属明細表】

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引 当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	136,011	38,843	91,360	83,495	13,191	4,177	70,303
構築物	4,327	259	4,586	—	—	23	—
車両運搬具	28,363	2,256	—	30,620	18,193	4,534	12,427
工具、器具及び備品	1,117	11,350	729	11,738	3,125	2,343	8,612
土地	279,737	—	144,779	134,958	—	—	134,958
建設仮勘定	55	46,735	46,494	297	—	—	297
有形固定資産計	449,613	99,445	287,949	261,108	34,510	11,078	226,598
無形固定資産							
ソフトウェア	—	—	—	8,135	2,244	1,387	5,890
その他	—	—	—	—	—	18	—
無形固定資産計	—	—	—	8,135	2,244	1,405	5,890
長期前払費用	5,438	449	731	5,156	3,080	1,959	2,075

(注) 1. 当期増減額・減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	増加額 (千円)	大倉山店	38,802	—	—
	減少額 (千円)	社宅	64,381	賃貸用物件	26,978
工具、器具及び備品	増加額 (千円)	本社	6,753	—	—
土地	減少額 (千円)	社宅	89,945	賃貸用物件	54,833

2. 無形固定資産の金額が、資産の総額の1%以下であるため「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
第3回無担保社債	平成26年9月30日	180,000	140,000 (40,000)	0.43	なし	平成31年9月30日
合計	—	180,000	140,000 (40,000)	—	—	—

(注) 1. () 内書は、1年内償還予定の金額であります。

2. 貸借対照表日後5年内における1年ごとの償還予定額は、次のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
40,000	40,000	40,000	20,000	—

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	861,000	800,000	1.62	—
1年以内返済予定の長期借入金	55,000	42,000	1.54	—
1年以内返済予定のリース債務	2,301	8,821	3.80	—
長期借入金（1年以内返済予定のものを除く）	96,500	18,000	1.85	平成29年4月1日～ 平成30年3月31日
リース債務（1年以内返済予定のものを除く）	7,378	4,743	2.82	平成29年4月28日～ 平成32年8月27日
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	1,022,180	873,564	—	—

(注) 1. 「平均利率」については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金及びリース債務（1年以内に返済予定のものを除く）の貸借対照表日後5年以内における1年ごとの返済予定額は、次のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	18,000	—	—	—
リース債務	1,458	1,474	1,490	319

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	25,107	34,674	25,107	—	34,674

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

イ 現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	51
預金	
普通預金	480,212
定期預金	100,000
小計	580,212
合計	580,262

ロ 販売用不動産

地域別	面積（㎡）	金額（千円）
神奈川県横浜市	345.91	158,987
神奈川県川崎市	935.81	407,371
合計	1,281.72	566,358

ハ 仕掛販売用不動産

地域別	面積（㎡）	金額（千円）
神奈川県横浜市	3,149.79	821,494
神奈川県川崎市	2,503.70	455,977
東京都大田区	279.05	129,146
東京都杉並区	93.88	10
合計	6,026.42	1,406,629

ニ 未成工事支出金

当期首残高 （千円）	当期支出額 （千円）	完成原価振替高 （千円）	当期末残高 （千円）
1,720	382,044	288,361	95,402

② 流動負債

イ 買掛金

相手先	金額（千円）
(株)梅津商店	25,049
大友産業(株)	12,308
(株)N e o x	10,850
(株)根建	10,832
パナソニックリビング首都圏・関東(株)	9,455
その他	130,767
合計	199,263

ロ 短期借入金

相手先	金額（千円）
(株)みずほ銀行	290,000
(株)三井住友銀行	260,000
(株)三菱東京UFJ銀行	170,000
川崎信用金庫	80,000
合計	800,000

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月
基準日	毎年3月31日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年3月31日 毎年9月30日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え (注) 1	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
買取手数料	無料 (注) 2
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL https://www.forlifeand.com/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 1. 当社株式は、株式会社東京証券取引所への上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条第1項に規定する振替株式となることから、該当事項はなくなる予定であります。

2. 単元未満株式の買取手数料は、当社株式が東京証券取引所に上場された日から「株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額」に変更されます。

3. 定款の規定により、単元未満株式を有する株主は、その有する単元未満株式について、次の権利以外の権利を行使することができません。

(1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利

(2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

(3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

該当事項はありません。

2【その他の参考情報】

該当事項はありません。

第四部【株式公開情報】

第 1 【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者 の氏名 又は名称	移動前 所有者 の住所	移動前所有者 の提出会社と の関係等	移動後所有者 の氏名 又は名称	移動後 所有者 の住所	移動後所有者 の提出会社と の関係等	移動株数 (株)	価格 (単価) (円)	移動理由
平成28年 3月22日	奥本 健二	神奈川県 横浜市港北 区	特別利害関係 者等（当社の 代表取締役社 長、大株主上 位10名）	フォーライフ 従業員持株会 理事長 柳町 英之	神奈川県横 浜市港北区 大倉山一丁 目14番11号	特別利害関係 者等（当該移 動により大株 主上位10名）	15	15,000,000 (1,000,000)	従業員への 譲渡
平成28年 3月22日	奥本 健二	神奈川県 横浜市港北 区	特別利害関係 者等（当社の 代表取締役社 長、大株主上 位10名）	中村 仁	神奈川県 鎌倉市	特別利害関係 者等（当社取 締役、当該移 動により大株 主上位10名）	5	5,000,000 (1,000,000)	取締役への 譲渡
平成28年 3月22日	奥本 健二	神奈川県 横浜市港北 区	特別利害関係 者等（当社の 代表取締役社 長、大株主上 位10名）	高橋 効志	神奈川県 横浜市中区	特別利害関係 者等（当社取 締役、当該移 動により大株 主上位10名）	5	5,000,000 (1,000,000)	取締役への 譲渡
平成28年 3月22日	奥本 健二	神奈川県 横浜市港北 区	特別利害関係 者等（当社の 代表取締役社 長、大株主上 位10名）	井上 広明	神奈川県横 浜市鶴見区	特別利害関係 者等（当該移 動により大株 主上位10名）	1	1,000,000 (1,000,000)	従業員への 譲渡
平成28年 3月22日	奥本 健二	神奈川県 横浜市港北 区	特別利害関係 者等（当社の 代表取締役社 長、大株主上 位10名）	柳町 英之	神奈川県逗 子市	特別利害関係 者等（当該移 動により大株 主上位10名）	1	1,000,000 (1,000,000)	従業員への 譲渡
平成28年 3月22日	奥本 健二	神奈川県 横浜市港北 区	特別利害関係 者等（当社の 代表取締役社 長、大株主上 位10名）	堀 かほる	神奈川県横 浜市港北区	特別利害関係 者等（当該移 動により大株 主上位10名）	1	1,000,000 (1,000,000)	従業員への 譲渡
平成28年 3月22日	奥本 健二	神奈川県 横浜市港北 区	特別利害関係 者等（当社の 代表取締役社 長、大株主上 位10名）	森金 晋一	神奈川県横 浜市青葉区	特別利害関係 者等）当該移 動により大株 主上位10名）	1	1,000,000 (1,000,000)	従業員への 譲渡
平成28年 3月22日	奥本 健二	神奈川県 横浜市港北 区	特別利害関係 者等（当社の 代表取締役社 長、大株主上 位10名）	佐々木 康人	神奈川県横 浜市港北区	特別利害関係 者等（当該移 動により大株 主上位10名）	1	1,000,000 (1,000,000)	従業員への 譲渡

(注) 1. 特別利害関係者等の株式等の移動等に関する規制に関して、株式会社東京証券取引所（以下「同取引所」という。）が定める有価証券上場規程施行規則（以下「同施行規則」という。）第253条の規定に基づき、特別利害関係者等が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して2年前の日（平成26年4月1日）から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株式又は新株予約権の譲受け又は譲渡（上場前の公募等を除き、新株予約権の行使を含む。以下「株式等の移動」という。）を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を同施行規則第219条第1項第2号に規定する「新規上場申請のための有価証券報告書（Iの部）」に記載するものとしてされております。

2. 当社は、同施行規則第254条の規定に基づき、上場日から5年間、上記株式等の移動の状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事取引参加者は、当社が当該記録を把握し、かつ保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認するものとされております。また、当社は、当該記録につき、同取引所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされております。同取引所は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び当該請求に応じない状況にある旨を公表することができるとされております。また、同取引所は、当該提出請求により提出された記録を検討した結果、上記株式等の移動の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当社及び幹事取引参加者の名称並びに当該記載内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができるとされております。
3. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。
- (1) 当社の特別利害関係者 … 役員、その配偶者及び二親等内の血族（以下「役員等」という。）、役員等により総株主等の議決権の過半数が所有されている会社並びに関係会社及びその役員
 - (2) 当社の大株主上位10名
 - (3) 当社の人的関係会社及び資本的关系会社並びにこれらの役員
 - (4) 金融商品取引業者等(金融商品取引法第28条第8項に規定する有価証券関連業務を行う者に限る。)及びその役員並びに金融商品取引業者等の人的関係会社及び資本的关系会社
4. 移動価格は、第三者機関による株価評価報告書を参考として、当事者間で協議のうえ決定した価格であります。

第2【第三者割当等の概況】

1【第三者割当等による株式等の発行の内容】

該当事項はありません。

2【取得者の概況】

該当事項はありません。

3【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第3【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	株式総数に対する 所有株式数の割合 （％）
奥本 健二（注）1、2	神奈川県横浜市港北区	873,000	97.00
フォーライフ従業員持株会（注）2	神奈川県横浜市港北区大倉山一丁目 14番11号	13,500	1.50
中村 仁（注）2、3	神奈川県鎌倉市	4,500	0.50
高橋 効志（注）2、3	神奈川県横浜市中区	4,500	0.50
井上 広明（注）2、4	神奈川県横浜市鶴見区	900	0.10
柳町 英之（注）2、4	神奈川県逗子市	900	0.10
堀 かほる（注）2、4	神奈川県横浜市港北区	900	0.10
森金 晋一（注）2、4	神奈川県横浜市青葉区	900	0.10
佐々木 康人（注）2、4	神奈川県横浜市港北区	900	0.10
計	—	900,000	100.00

（注）1．特別利害関係者等（当社代表取締役社長）

2．特別利害関係者等（大株主上位10名）

3．特別利害関係者等（当社取締役）

4．当社の従業員

5．株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

6．当社は、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

平成28年11月 9 日

フォーライフ株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 芝田 雅也 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 三井 勇治 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているフォーライフ株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの第16期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、フォーライフ株式会社の平成27年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

平成28年11月 9 日

フォーライフ株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 芝田 雅也 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 三井 勇治 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているフォーライフ株式会社の平成27年4月1日から平成28年3月31日までの第17期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、フォーライフ株式会社の平成28年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

平成28年11月 9 日

フォーライフ株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 芝田 雅也 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 三井 勇治 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 津村 陽介 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているフォーライフ株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第18期事業年度の第2四半期会計期間（平成28年7月1日から平成28年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（平成28年4月1日から平成28年9月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書、四半期キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、フォーライフ株式会社の平成28年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

