

上場申請のための有価証券報告書  
( I の部)

大英産業株式会社

# 目次

頁

表紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	4
3. 事業の内容	5
4. 関係会社の状況	10
5. 従業員の状況	11
第2 事業の状況	12
1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等	12
2. 事業等のリスク	14
3. 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	19
4. 経営上の重要な契約等	24
5. 研究開発活動	24
第3 設備の状況	25
1. 設備投資等の概要	25
2. 主要な設備の状況	25
3. 設備の新設、除却等の計画	26
第4 提出会社の状況	27
1. 株式等の状況	27
2. 自己株式の取得等の状況	37
3. 配当政策	37
4. 株価の推移	37
5. 役員の状況	38
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	40
第5 経理の状況	46
1. 連結財務諸表等	47
(1) 連結財務諸表	47
(2) その他	97
2. 財務諸表等	98
(1) 財務諸表	98
(2) 主な資産及び負債の内容	113
(3) その他	113
第6 提出会社の株式事務の概要	114
第7 提出会社の参考情報	115
1. 提出会社の親会社等の情報	115
2. その他の参考情報	115
第二部 提出会社の保証会社等の情報	116
第三部 特別情報	117
第1 連動子会社の最近の財務諸表	117

第四部 株式公開情報 .....	118
第1 特別利害関係者等の株式等の移動状況 .....	118
第2 第三者割当等の概況 .....	120
1. 第三者割当等による株式等の発行の内容 .....	120
2. 取得者の概況 .....	122
3. 取得者の株式等の移動状況 .....	125
第3 株主の状況 .....	126
[監査報告書]	

## 【表紙】

【提出書類】	上場申請のための有価証券報告書（Iの部）
【提出先】	証券会員制法人 福岡証券取引所 理事長 小田原 智一 殿
【提出日】	2019年4月25日
【会社名】	大英産業株式会社
【英訳名】	DAIEISANGYO Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 大園 信
【本店の所在の場所】	北九州市八幡西区下上津役四丁目1番36号
【電話番号】	093-613-5500（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 管理本部長 岡本 達暁
【最寄りの連絡場所】	北九州市八幡西区下上津役四丁目1番36号
【電話番号】	093-613-5500（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 管理本部長 岡本 達暁

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第49期	第50期
決算年月	2017年9月	2018年9月
売上高 (千円)	23,396,839	27,831,972
経常利益 (千円)	1,030,015	971,848
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	724,600	583,248
包括利益 (千円)	725,217	583,683
純資産額 (千円)	3,648,234	4,217,217
総資産額 (千円)	27,983,771	25,997,510
1株当たり純資産額 (円)	1,240.90	1,434.43
1株当たり当期純利益 (円)	246.46	198.38
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—
自己資本比率 (%)	13.04	16.22
自己資本利益率 (%)	22.00	14.83
株価収益率 (倍)	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△2,678,566	407,706
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△464,839	△300,772
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,447,162	△1,101,891
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	7,083,340	6,088,383
従業員数 (人)	231	243
(外、平均臨時雇用者数)	(84)	(92)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

3. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。

4. 第49期及び第50期の連結財務諸表については、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1976年大蔵省令第28号)に基づき作成しており、証券会員制法人福岡証券取引所「有価証券上場規程」第3条第7項の規定に基づき、三優監査法人の監査を受けております。

5. 当社は、2018年12月21日開催の取締役会決議により、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。第49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を算定しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第46期	第47期	第48期	第49期	第50期
決算年月	2014年 9月	2015年 9月	2016年 9月	2017年 9月	2018年 9月
売上高 (千円)	18,987,408	22,528,471	25,270,278	23,271,000	27,664,403
経常利益 (千円)	638,165	723,783	856,019	997,544	956,300
当期純利益 (千円)	298,789	403,798	579,162	701,236	574,245
資本金 (千円)	98,000	98,000	98,000	98,000	98,000
発行済株式総数 (株)	196,000	196,000	196,000	196,000	196,000
純資産額 (千円)	1,949,061	2,340,984	2,914,845	3,596,124	4,156,104
総資産額 (千円)	17,296,808	17,011,904	23,814,317	27,896,408	25,913,701
1株当たり純資産額 (円)	9,944.19	11,943.80	14,871.66	1,223.17	1,413.64
1株当たり配当額 (円)	50	50	75	75	293
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	1,524.44	2,060.20	2,954.91	238.52	195.32
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	11.27	13.76	12.24	12.89	16.04
自己資本利益率 (%)	16.55	18.82	22.04	21.56	14.81
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	3.3	2.4	2.5	2.1	10.0
従業員数 (人)	150	193	211	227	231
(外、平均臨時雇用者数)	(78)	(84)	(82)	(81)	(89)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

3. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。

4. 第49期及び第50期の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(1963年大蔵省令第59号)に基づき作成しており、証券会員制法人福岡証券取引所「有価証券上場規程」第3条第7項の規定に基づき、三優監査法人の監査を受けております。

なお、第46期、第47期及び第48期については、「会社計算規則」(2006年法務省令第13号)の規定に基づき算出した各数値を記載しております。また、当該各数値については、証券会員制法人福岡証券取引所「有価証券上場規程」第3条第7項の規定に基づく、三優監査法人の監査を受けておりません。

5. 当社は、2018年12月21日開催の取締役会決議により、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。第49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を算定しております。

6. 上記5. のとおり株式分割を行っているため、証券会員制法人福岡証券取引所の定める会員証券会社宛通知「『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」(2008年5月12日付福証自規第20号)に基づき、第46期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。

なお、第46期、第47期及び第48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、三優監査法人の監査を受けておりません。

回次	第46期	第47期	第48期	第49期	第50期
決算年月	2014年9月	2015年9月	2016年9月	2017年9月	2018年9月
1株当たり純資産額 (円)	662.95	796.25	991.44	1,223.17	1,413.64
1株当たり当期純利益 (円)	101.63	137.35	196.99	238.52	195.32
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	3.33 (—)	3.33 (—)	5.00 (—)	5.00 (—)	19.53 (—)

## 2 【沿革】

1968年11月	土木工事業及び建設工事業を目的として、資本金1,000万円以北九州市小倉区（現小倉北区）に大英建設工業株式会社を設立
1969年11月	大英建設工業株式会社から大英産業株式会社へ商号変更
1970年 8月	宅地建物取引業免許取得（福岡県知事（1）第2468号） 宅地建物取引業を開始
1970年10月	福岡県中間市通谷鍋山1組へ本社移転 大型宅地分譲事業を開始
1973年11月	一般建設業許可取得（福岡県知事（般-6）第82035号）
1979年 2月	福岡県中間市大字中間2611番地の2に本社移転
1984年 4月	北九州市八幡西区大字下上津役1766番地の2（現 北九州市八幡西区下上津役四丁目1番36号）に本社移転
1986年 7月	マンション分譲事業を開始、大英マンションシリーズ第1号「サンパーク扇ヶ浦」を分譲
2003年 5月	不動産流通事業を開始
2004年 5月	本社横に「リフォーム館」を開店し、リフォーム事業を開始
2009年 1月	分譲住宅事業を開始、北九州市八幡西区市瀬で新築戸建て「サンコート」シリーズを分譲
2010年 4月	「リフォーム館」を住宅総合店舗「住まいの情報館」に改装
2011年 7月	北九州市小倉北区に住まいの情報館「小倉店」をオープン
2011年 8月	「住まいの情報館」を住まいの情報館「八幡店」に改名
2014年 2月	北九州市小倉南区に住まいの情報館「下曽根駅前店」をオープン
2014年 4月	大晶産業株式会社を吸収合併
2014年 9月	株式会社リビングサポートを完全子会社として取得 北九州市八幡西区に住まいの情報館「イオンタウン黒崎店」をオープン
2015年 2月	山口県下関市に住まいの情報館「下関店」をオープン
2015年 7月	熊本市中央区に熊本店を開設
2016年 1月	北九州市若松区に住まいの情報館「ひびきの店」をオープン
2016年 9月	福岡市中央区に福岡店を開設
2017年 3月	福岡県久留米市に久留米店を開設
2017年12月	北九州市八幡西区に株式会社大英工務店を設立
2018年 1月	福岡県飯塚市に住まいの情報館「飯塚店」をオープン
2018年 4月	北九州市小倉南区に注文住宅店舗「CASA STUDIO」をオープン



### 3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社及び連結子会社2社（株式会社リビングサポート・株式会社大英工務店）で構成されており、新築マンションの分譲を中心とした「マンション事業」と、新築一戸建ての分譲を中心とした「住宅事業」を主な事業としております。

なお、当社グループの事業内容及び当社グループの当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。また、次の3事業（マンション事業、住宅事業、その他）は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメント情報の区分と同一であります。

各セグメント別に行っている業務を整理すると以下のようになります。

#### (1) マンション事業

当社グループのマンション事業は4つの事業で構成されております。第一の事業は自社ブランド「サンパーク」を冠した新築の「マンション分譲事業」であり、主に沖縄県を除く九州全域と山口県において提供しております。当事業ではデベロッパーとして商品企画部門と販売部門を一体としており、供給地域のお客様のニーズやトレンドを直接商品企画に反映することができる体制を構築しております。1986年の事業開始からの供給実績は、7,000戸を超えております。

主な商品群は、主力商品である上質な住空間を追求する「レジデンス」シリーズ、女性目線での使いやすさを追求する「グラッセ」シリーズ、その両者を併せ持ち、空間・開放感をテーマにした上位クラスの「テラス」シリーズ、都市生活を最新鋭の住宅設備で支える先進的な「イクシア」シリーズ、コストパフォーマンス追求型の「パイプ」シリーズとなっており、取得した立地条件から求められるライフスタイルに合わせた提案ができる商品群となっております。マンション分譲事業の主要顧客はファミリーであり、初めて家を持つ第一次取得者層としております。

一般的に、商品としてマンションに求められる最大のメリットは立地条件の良さと言われますが、土地情報の収集と選定はデベロッパーにとっては生命線と言えるプロセスです。恵まれた条件を持つ土地を取得するには、不動産業者を始め、金融機関を含めた他業種からの情報提供が必要ですが、当社グループは50年に及ぶ社歴と豊富な販売実績の積み重ねにより、九州各地での地主や不動産仲介業者などからの信頼関係を築いていることが、当社グループの強みであります。本書提出日現在では沖縄県を除く九州全域と山口県を中心に多くの土地情報が、これらの地主や不動産仲介業者などから集まるようになっております。また、当社グループの経営理念である「元気な街、心豊かな暮らし」を体現するべく、北九州各地での再開発事業による土地入札案件にも積極的に参加しております。この結果、北九州市小倉南区城野駅前自衛隊小倉駐屯地跡地の「城野駅前土地区画整理事業」や、北九州市八幡西区黒崎の八幡西区役所跡地を含む「北九州市中心市街地活性化基本計画」に参画し、地域全体の再生や街づくりに積極的に取り組んでおります。

また、最近では新しい商品として小家族向けマンションの分譲にも着手いたしました。通常分譲マンションはファミリー仕様を前提とし、3LDK以上の間取りを充実させますが、昨今のライフスタイルの多様化に対応すべく、単身者やDINKSの方など小家族を前提とした広さ・間取りの物件を提供しております。安定した所得のある単身者にとって必要とされる適切な広さ、住宅設備のグレードを持つ分譲マンションは供給事例が少ないため、これからの成長が期待できる分野と認識しております。

第二の事業は「賃貸マンション販売事業」です。当社グループは、前述の地主や不動産仲介業者のみならず、金融機関や他業種からも土地情報を取得できるようになって参りましたが、当該土地情報の中には分譲マンションにおける適性こそ満たさないものの、別の観点では事業化に繋がられる可能性のあるものもあります。そういった土地情報から事業化した「サンクレシア」シリーズとは、賃貸マンションを建設し、土地と建物を一括で不動産投資を検討されている方へ販売するものです。過去の豊富な分譲実績に裏付けられた土地情報収集力と選定力・建物プランの企画力をトータルでご提案出来る事が最大の強みと認識しております。

第三の事業は「タウンハウス分譲事業」です。タウンハウスとは、複数の木造一戸建てが連なって長屋のような外観を持ち、権利関係や管理方法は分譲マンション同様、区分所有の形態を採る住宅です。当社のマンション・戸建づくりのノウハウを生かせる要素が多く、今後注力すべき商品として認識しております。

第四の事業は「マンション総合管理事業」です。当社の連結子会社である株式会社リビングサポートにおいて、主に当社が供給した分譲マンションの管理事業を行っております。マンションの管理組合から業務委託を受け、清掃や修繕といった日常的な管理業務を主業務としながら、管理組合の決算業務等の代行も行っており、住まう方々の「入居後の顧客満足向上」を至上命題に掲げております。また、ITの導入によるサービスの向上と業務の効率化も推進しており、各物件のエントランス部分に掲示される連絡事項を、デジタルで受信し掲示できるデジタルサイネージの設置や、入居者のスマートフォンへ情報を届けられるアプリの導入等があります。日常的なものから災害などの緊急時にも必要事項をリアルタイムに配信でき、また、遠方の物件に対してもタイムラグが無く情報をお届けできるメリットがあります。日常からご購入者様との繋がりを深め、永くご愛顧頂ける仕組みを実現しております。

## (2) 住宅事業

当社グループの住宅事業は4つの事業で構成されております。第一の事業は、自社ブランド「サンコート」を冠した新築一戸建ての「分譲住宅事業」であります。「サンコート」は、家事・育児・収納を重視した女性にとっての使いやすさがコンセプトであり、無駄なスペースを出来るだけ作らずに収納空間として活用するコンパクト設計と、工事の分離発注により建設コストの削減に努めていることに特色があります。2009年の当社グループにおける分譲住宅事業再編からの供給実績は2,500戸を超え、創業時からの供給実績を合わせると3,000戸超となっております。また、分譲住宅の土地仕入に関しては、マンション事業同様、地主や不動産仲業者などから土地情報収集を行い、学校、スーパー、病院などの生活利便施設や公共交通機関の利便性のある土地を中心に土地仕入選定を行っております。更に、新たな商品群として、日本オーガニックアーキテクチャー株式会社のフランチャイズ商品「オーガニックハウス」を導入しました。当該商品に関しては、住宅事業の対象顧客を拡げる新たな商品として位置付けています。

第二の事業は「注文住宅事業」で、分譲住宅事業でカバーできない需要に対して規格型の注文住宅を展開する事業です。分譲住宅事業で確立した豊富な土地情報網を生かし、土地取得から施工まで一貫してお任せ頂ける体制を構築しております。人気のある立地条件を持つ土地は、一般の方には入手が困難である場合が多いため、当社グループが仕入れた分譲住宅用の土地の一区画を提供するなど、お客様の希望に可能な限り沿った場所にお求めやすい価格で高品質な注文住宅を建てることを可能にしております。建物プランは、分譲住宅事業で実際に販売したプランをベースにしておりますので、既に住まわれている数多くのお客様の声を反映し、改良された間取りです。規格型ですので、間取りの変更には対応できませんが、住宅設備や壁紙、建具までは変更することができますので、お好みの立地に考え抜かれた間取りで、フルオーダーの注文住宅より予算を抑えることができるというメリットがあります。主要顧客は若いファミリー層が中心であります。

また、近年では、分譲住宅事業にはない建物プランを開発し市場に投入して好評を得ております。その建物プランである「フォーカサ」シリーズのモデルハウスを併設し、VRを駆使した新しいプランニングができるなど、規格型注文住宅の可能性を体感して頂ける店舗「CASA STUDIO」をオープンしました。

第三の事業は「不動産流通事業」で、仕入れた中古住宅にリフォームを施し付加価値を付けた上で転売するというビジネスモデルです。分譲住宅事業、注文住宅事業では予算条件を満たさないお客様のニーズに応えられる商品群を用意しております。当社グループが販売する中古物件には、顧客への訴求ポイントとして、①当社が売主となるため仲介手数料不要 ②当社にて瑕疵担保保険を付与 ③当社調査による隣地との境界確定 ④シロアリ防蟻工事施工済 ⑤いつでも入居可能なリフォーム済 を掲げております。マンション事業、分譲住宅事業の供給・販売実績などで培ってきた様々な経験とノウハウを活かした物件選定により、顧客のニーズに合わせた物件仕入を行っております。

第四の事業は「土地分譲事業」です。前述のとおり、当社のデベロッパーとしての強みである地主や不動産仲業者との信頼関係は、「サンコート」建設用地の仕入でも活かされております。これにより、土地情報の早期取得が可能となっております。また一方で、お客様に土地を紹介したい大手ハウスメーカーから転売の要請を受けることも増えてまいりました。そこで、造成までされた宅地の状態での販売を開始しました。当社グループにとって商品化が難しい広さの土地を、競合しない価格帯の大手ハウスメーカーや、工務店等の建設会社で注文住宅建設を予定しているお客様へ効率良く提供することが出来ており、新たな販路拡大へ繋がると認識しております。

当社グループの住宅事業は、営業店舗「住まいの情報館」へご来場頂いたお客様に、営業担当者が立地・価格・間取り等の条件をヒアリングした上で、分譲住宅・注文住宅・中古住宅のそれぞれの商品群から、そのお客様に合った住まいを提案できる総合住宅事業です。「住まいの情報館」を販売の拠点とすることで、物件個別に現地展示会（オープンハウス）をするよりもコストダウンが図れるばかりでなく、豊富な物件情報があり対面でお客様のご要望が聞き取れる空間があることによって、お客様が本当に望まれている住まいの姿が営業担当と共有しやすくなります。地域の方々の住まいに関するご要望に対して、ワンストップで対応ができる営業環境を整えております。

2019年3月末日現在、「住まいの情報館」は北九州市を中心に、小倉店、イオンタウン黒崎店、下関店、下曽根駅前店、ひびきの店、飯塚店の6店舗がそれぞれ営業しております。お客様のご要望に幅広く対応ができる受け皿となるよう、今後も店舗を拡充し、地元地域からの信頼とシェア獲得を目指しております。また、その他お客様のご要望に応じて、不動産仲介・リフォーム工事なども手がけております。販売時のみならず、住み始めてからのお悩みにも、長期に渡ってサポートできる体制を整え、お客様との生涯に渡る関係性の構築を目指しております。

なお、連結子会社の株式会社大英工務店は、全国的に人手不足の中、特に深刻化している大工職人の育成を目的として設立いたしました。当社の知名度を活かし確保した若手の人財に対し、長年の取引実績がある工事業者との提携により、ベテラン職人による指導を受けながら、当社の分譲住宅や注文住宅の建築を行うことで技術が継承できる体制を構築しております。現状ではグループ内部からの受注のみであるため、直接収益は生んでおりませんが、同社の成長は将来的な当社グループの住宅事業の成長へ寄与することが期待され、社会的にも意義が大きいと考えております。

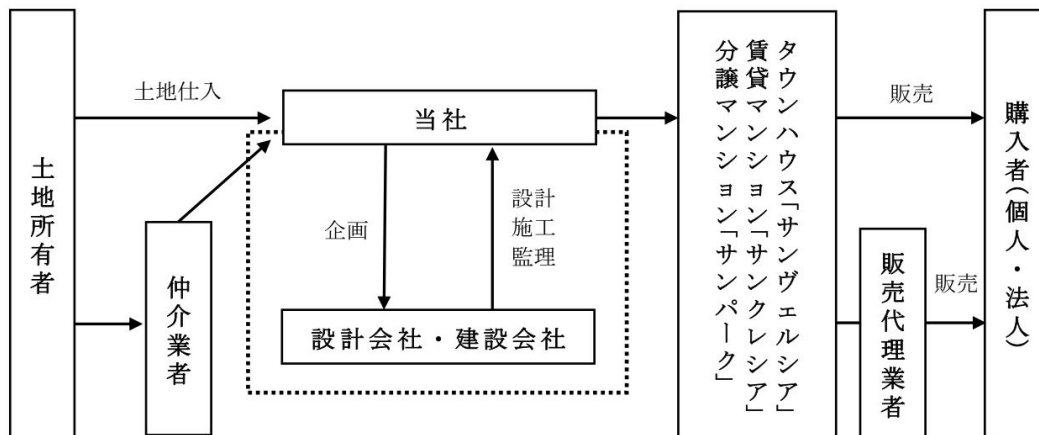
(3) その他

上記の2事業の他、以前分譲した大型団地等に上水や下水道などの供給を行う「水道供給事業」と、当社グループの所有する居住用物件と駐車場を賃貸する「不動産賃貸事業」を行っております。

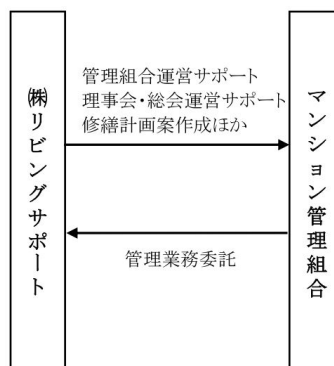
[事業系統図]

以上述べました事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。

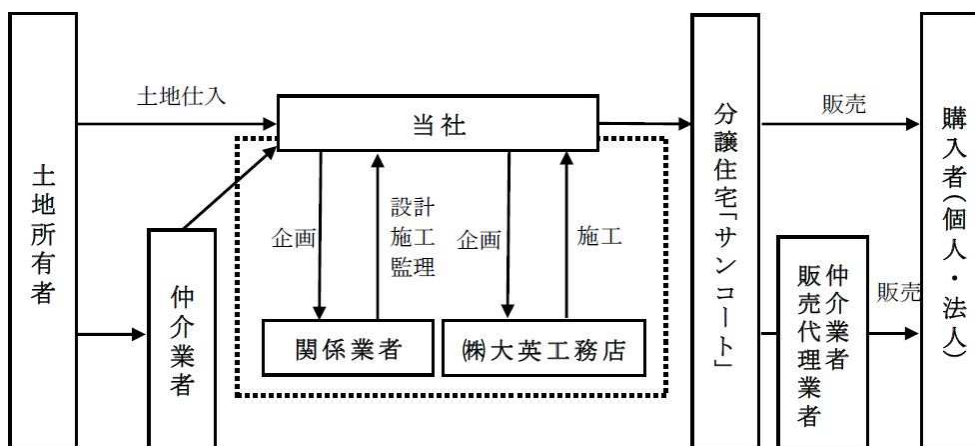
(マンション事業 マンション分譲事業・賃貸マンション販売事業・タウンハウス分譲事業)



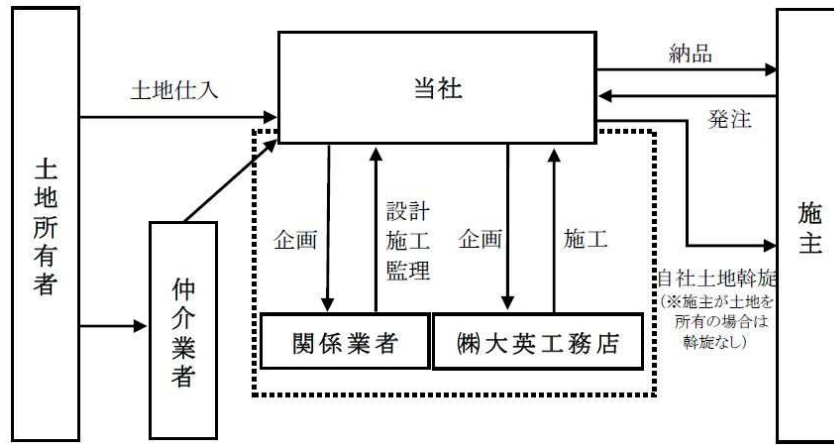
(マンション事業 総合管理事業)



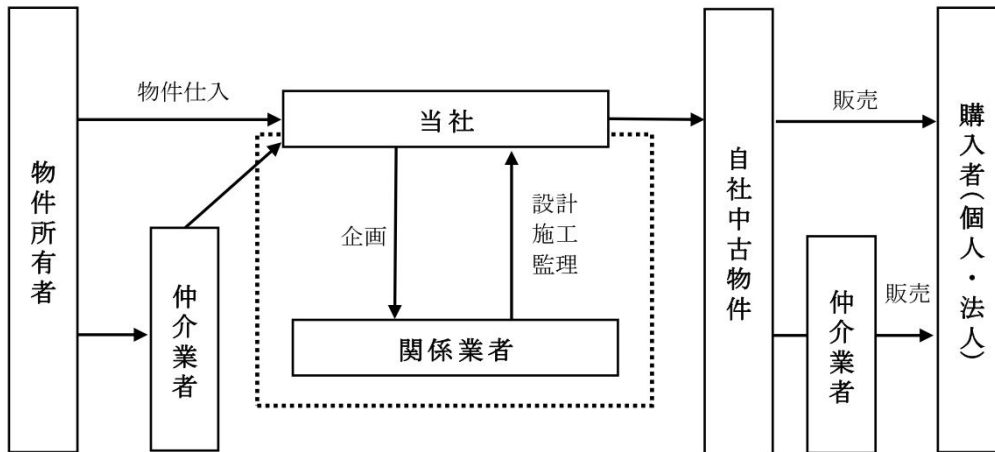
(住宅事業 分譲住宅事業)



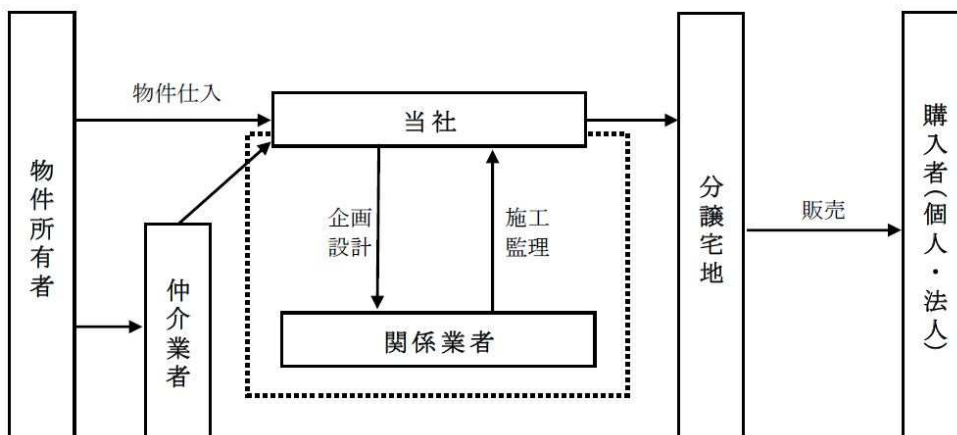
(住宅事業 注文住宅事業)



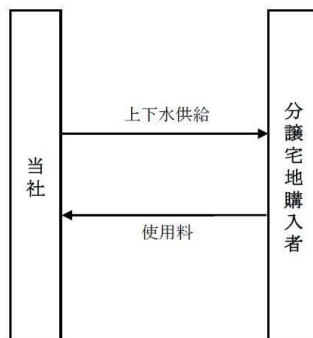
(住宅事業 不動産流通事業)



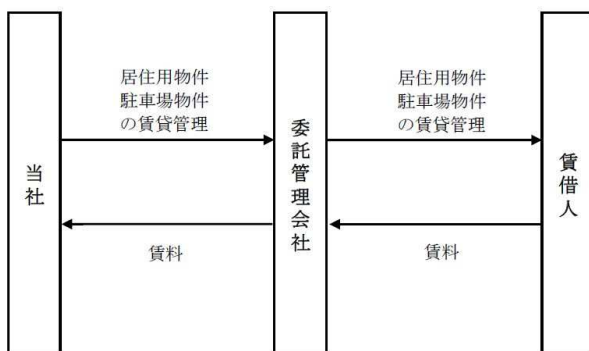
(住宅事業 土地分譲事業)



(その他 水道供給事業)



(その他 不動産賃貸事業)



#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の 内容	議決権の所 有割合又は 被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社リビングサポ ート	北九州市八幡西区	10,000	マンション事業	100	当社が分譲したマンション の管理業務、損害保険代理 店業務、事務所の賃貸、従 業員の出向、事務の代行、 販売の委託 役員の兼任2名
株式会社大英工務店	北九州市八幡西区	10,000	住宅事業	100	当社が分譲する新築住宅の 建設工事、当社固定資産 (建物)の工事、事務の代 行 役員の兼任2名

- (注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。  
 2. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。  
 3. 特定子会社に該当する会社はありません。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2019年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数 (人)
マンション事業	62 (30)
住宅事業	133 (57)
報告セグメント計	195 (87)
その他	2 (0)
全社 (共通)	36 (9)
合計	233 (96)

- (注) 1. 従業員数は就業人員（当社グループから社外への出向者を除き、社外から当社グループへの出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。）は、最近1年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 全社（共通）として記載されている従業員数は、管理本部、内部監査室に所属しているものであります。

### (2) 提出会社の状況

2019年3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 (円)
221 (93)	35.2	5.95	4,874,103

セグメントの名称	従業員数 (人)
マンション事業	57 (27)
住宅事業	126 (57)
報告セグメント計	183 (84)
その他	2 (0)
全社 (共通)	36 (9)
合計	221 (93)

- (注) 1. 従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。）は、最近1年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 全社（共通）として記載されている従業員数は、管理本部、内部監査室に所属しているものであります。

### (3) 労働組合の状況

当社グループの労働組合は結成されておきませんが、労使関係は安定しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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グループが判断したものであります。

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「元気な街、心豊かな暮らし」を経営理念としております。本社のある北九州市を中心に、マンション事業は沖縄県を除く九州全域と山口県、住宅事業は福岡県全域と山口県・佐賀県の一部を商圏とし、お求めやすい価格と高い品質の両立を実現した住宅の販売とアフターサポートを通して、お客様の暮らしにおける物心両面の充実と、街づくりを通して地域の活性化をもたらす地域密着型経営を基本として事業を展開しております。

上記方針を活かしながら、持続的な成長へ結びつけるため収益性の向上及び財務体質の強化を推進し、株主・顧客・取引先・地域社会から真に信頼され、必要とされる企業となることを目指しております。

#### (2) 経営環境ならびに中長期的な会社の経営戦略及び会社の対処すべき課題

当社グループが属する不動産業界におきましては、日本銀行による低金利政策や、住宅取得支援関連施策の継続を背景に需要の下支えが期待できるものの、建築コストは依然高止まりが続いており、建設労働者不足や良質な分譲用地取得の競争激化、それに伴う地価の上昇が起こる中、2019年10月には消費税増税を控え、長期的には少子高齢化が進むに従い新築住宅市場は縮小していくことが見込まれるなど、事業環境としては楽観視できない状況にあります。

このような環境の中で、当社グループは今後の成長を推進する上で下記の項目を重要な経営課題として認識しており、対処に努めていく所存であります。

##### ①マンション事業

マンション分譲事業におきましては、プロジェクト用地の安定確保が当面の課題です。建築費の高止まり状態が続いており、それに伴ってマンション用地の取得が厳しさを増しています。建築費の高騰は結果的に販売価格の上昇に結び付きませんが、ゼネコンの競合による建築費の抑制は難しく、競合他社の供給が衰えないこともあり、より高い精度で用地選定を行う必要があり、今後の事業環境は楽観視できない状況であります。今後は土地情報網の拡大と、用地選定基準の厳格化により、販売価格が周辺相場より高くてもお客様に選んで頂ける好条件の用地を安定して仕入れられる体制の構築を進めてまいります。

賃貸マンション販売事業におきましては、不動産投資を検討されている方との接触機会の創出と、投資して頂ける方に対する金融機関からの融資の取り付けが課題です。土地・建物を含めた高額になる商品を保有できる資金力を持つ個人・法人と接触すること自体が困難であり、また、購入の意思があったとしても、昨今の金融機関の審査基準の厳しさから融資が承認されず、購入を断念せざるを得ないケースが増えております。今後は顧客を開拓する方策を検討し、課題解決に取り組む所存ですが、当面は事業環境が芳しくないため、金融機関の動向等を注視しながら積極的な展開は控える所存であります。

タウンハウス分譲事業におきましては、商品特性の認知向上が課題です。タウンハウス自体の事例が多くないため、生活イメージを想起しづらく、十分に購入意欲が喚起できていない状況であります。住まいの形態としてのタウンハウスへの認知度向上に取り組み、立地と価格のメリットだけでなく、具体的な生活イメージの想起促進を行ってまいります。

マンション総合管理事業におきましては、他の管理会社と比してもご満足頂ける競争力をつける事が当面の課題であります。当社が分譲した物件の管理を充実させながら、将来的に他社物件の管理獲得へ乗り出すことができるような体制の構築を意識して、顧客満足度やサービス内容の向上を図ってまいります。

##### ②住宅事業

分譲住宅事業におきましては、ブランド力向上と既存顧客との関係構築が当面の課題です。土地仕入価格や建築費の高騰、大手競合の参入、住宅設備仕様に対する世間の関心の高まりなどがあり、現在のお求めやすい価格帯の商品群だけではお客様の満足を得ることが難しくなっております。より幅広い顧客層を獲得するため、当連結会計年度より新商品としてデザイン性の高い高価格帯のフランチャイズ住宅「オーガニックハウス」の販売を開始いたしました。また、既存顧客との関係構築のため、長期設備保証の導入や引渡後の定期訪問等のアフターサービス体制の充実を図ることで、新規のお客様もさることながら、既存のお客様との関係性を高めることで、購入者を紹介して頂いたり、将来的なりフォームや住み替え、売却などのご要望を頂くという、一人のお客様から生涯に亘って住まいに関する「生涯顧客価値（LTV）」の獲得を目指した体制の構築を行ってまいります。

注文住宅事業におきましては、規格型注文住宅の知名度の向上、商品ラインナップの拡充が当面の課題です。規格型注文住宅ならではの価格メリットとプランの選択肢の広さ、バランスの良さをより訴求することで、分譲住宅ではご満足頂けないお客様を獲得いたします。そのために、当事業の適正な価格帯を設定すると同時に商品ラインナップを充実させてまいります。



不動産流通事業におきましては、仕入の安定確保が当面の課題です。当事業は、自社で買い取った物件をリフォームし、付加価値を付けた上で転売するものであるため、仕入価格を抑えることが粗利の確保に直結します。周辺相場を反映した値付けと粗利確保を両立させるために、適正な価格での仕入が安定的にできる物件情報網の整備と、適正な相場観を持ち、かつ、仕入・施工・販売といった事業全体を総合的にマネジメントできる人材の育成を行っております。また、現在は北九州市を中心に福岡都市圏及び熊本市内において展開しておりますが、今後はその他の県への進出も視野に入れたエリア展開を検討してまいります。

土地分譲事業におきましては、取引先の確保が当面の課題です。当事業は、原則として同価格帯の競合他社ではなく、大手ハウスメーカーや工務店等の建設会社で注文住宅建設を予定しているお客様へ土地販売を行っております。この手法で販売を行った場合、当社分譲住宅の販売機会の喪失を防ぐことができる反面、取引先が限定されてしまうという問題があります。今後はより多くの大手ハウスメーカーや工務店といった取引先と密接な関係を構築し、課題の解消に努めてまいります。

現状では、マンション事業及び住宅事業の中でも、マンション分譲事業と分譲住宅事業が当社グループの総売上の約80%を占めています。今後は、大きな景気変動下でも揺るぎない経営体制の保持のため、これらの分譲2事業の他に第3の柱となる事業の育成に注力することにより、経営の更なる安定化を目指してまいります。

また、当社のマンション事業及び住宅事業では、お客様に対する不動産の販売を住宅支援機構もしくは金融機関の住宅ローンを活用し、行うことが一般的であります。昨今、取り沙汰されている住宅ローンに関する過剰融資問題については、当社は不正や偽装によるお客様との契約書差替えその他の過剰融資を誘導するような行為は行っておりません。当社では、住宅ローンに関する過剰融資もしくはそれに類するお客様に対する全てのサービス等に社内規制を設け、2016年より運用に着手しており、当社のみならず当社の提携販売代理会社へ周知を図っております。当社では、今後も引き続き、コンプライアンス重視の観点より、自社内でのリスク管理体制を充実させ、内部監査室、独立役員等による会議体への参加にて社内での牽制機能を強化するとともに、当社のみならず提携販売代理会社の社員にも顧問弁護士による定期的な勉強会を実施してまいります。

### (3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

企業を継続的に安定成長させるためには、利益の確保が重要であることから、当社は売上高経常利益率を重要な経営指標として認識しております。また、財務体質の改善は以前からの当社の大きな経営上の課題であることから自己資本比率についても重要な経営指標として認識しております。

## 2【事業等のリスク】

本書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。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グループが判断したものであります。

### (1) 不動産市況等の影響について

当社グループの事業は全て不動産に関連する事業であることから、不動産市況、住宅関連税制、住宅ローン金利水準等による購買者の需要動向ならびに建築資材等の原材料の価格動向等により業績において強い影響を受けております。

また、当社グループは北九州市を中心に、沖縄県を除く九州全域と山口県を地盤とした地域密着型の事業展開を行っており、今後においても、当該地域における営業エリア拡大により業績の向上を図る方針であります。このことから、同地域の経済環境、雇用環境、地価の動向及び自然災害等により業績に影響を受ける可能性があります。

### (2) 有利子負債について

当社グループは、原則として、プロジェクト案件ごとに用地の取得資金と開発費用等そのプロジェクトの推進に必要な資金を、プロジェクトの期間に応じた金融機関からの借入金により調達しており、下表のとおり有利子負債依存度が高い水準で推移しております。なお、当社グループにおいて、「短期借入金」、「1年内償還予定の社債」、「1年内返済予定の長期借入金」、「リース債務」、「社債」、「長期借入金」が有利子負債に該当いたします。

決算期	総資産（百万円）	有利子負債（百万円）	有利子負債依存度（%）
第46期事業年度	17,296	11,542	66.7
第47期事業年度	17,011	10,745	63.2
第48期事業年度	23,814	15,024	63.1
第49期連結会計年度	27,983	17,515	62.6
第50期連結会計年度	25,997	16,428	63.2

また、運転資金については、原則として手持資金で賄うこととしておりますが、資金繰り弾力化のため、一部金融機関からの借入を実施しております。

近年においては、低金利の継続により、金利負担は比較的 low 水準で推移しておりますが、将来において金利が上昇した場合、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。また、今後の金融政策の方針が変更した場合、プロジェクトの進捗や業績に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) 業績の偏重について

不動産業界においては、一般に、物件の引渡し（売上計上）時期は3月頃に集中する傾向があります。また、マンション分譲事業においては、その性質上、竣工時に当該マンションのほとんどの住戸が引き渡されるため、月次または四半期等で見た場合、売上が特定の時期に偏る傾向があり、当社グループにおいては現状それが9月にあたります。今後は特定の時期に偏らないよう仕入や工期を調整するように進めてまいりますが、調整が想定通り進まない場合、四半期毎の業績が不安定になる可能性があります。

(4) 法的規制について

当社グループの属する不動産業界は、「宅地建物取引業法」「建築基準法」「国土利用計画法」「都市計画法」等、不動産取引や建築に関わる多数の法令、及び各自治体で定められる建築に関する条例等の法的規制を受けております。また、連結子会社の株式会社リビングサポートにおきましては、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」等による法的規制を受けております。このため、将来におけるこれらの法的規制の改廃、新法の制定等により、事業計画を見直す必要が生じる場合や、これらの法的規制等に定める事項に抵触した場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社においては宅地建物取引業免許が、株式会社リビングサポートにおいては管理業務主任者免許が、各々の事業活動において必要不可欠な免許です。現時点では、免許または登録の取消事由・更新欠格事由（※下表枠外に記載）に該当する事実は存在していませんが、今後、何らかの理由により免許及び登録の取消・更新欠格による失効等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたし、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループの有する免許、許可及び登録については、以下のとおりであります。

会社名	法令名	免許・許可・登録等	有効期限
大英産業㈱	宅地建物取引業法	宅地建物取引業免許 国土交通大臣免許(1) 第008700号 宅地建物取引主任士(138名)	2019年11月11日
大英産業㈱	建築士法	一級建築士事務所登録 福岡県知事登録 第1-60140号 一級建築士(4名) 二級建築士(18名)	2020年12月12日
大英産業㈱	建設業法	一般建設業許可 福岡県知事許可 (般-28)第98911号 一級施工管理技士(3名) 二級施工管理技士(5名)	2022年2月16日
㈱リビングサポート	マンションの管理の適正化の推進に関する法律	国土交通大臣(2) 第937105号 管理業務主任者(6名)	2020年12月16日

※許認可等の取消事由について

- 宅地建物取引業者免許の取消事由は、宅地建物取引業法第66条に定められております。
- 一級建築士事務所登録の取消事由は、建築士法第26条に定められております。
- 建設業許可の取消事由は、建設業法第29条に定められております。
- マンション管理業者登録の取消事由は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律第83条に定められております。

(5) 瑕疵担保責任について

当社グループの不動産事業については、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、新築住宅（分譲マンション含む）の構造上主要な部分及び雨水の浸水を防止する部分について住宅の引渡しから10年間の瑕疵担保責任を負っております。その他の部分については、「宅地建物取引業法」により住宅の引渡し日から最低2年間について瑕疵担保責任を負っております。加えて「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」により、住宅の瑕疵担保責任履行のための資金の確保が義務付けされております。万が一、当社グループの販売した物件に重大な瑕疵があるとされた場合には、その直接的な原因が当社グループ以外の責任によるものであっても、当社グループは、売主としての瑕疵担保責任を負うことがあります。完成工事補償引当金の計上や保証制度の活用など対策は打っておりますが、何らかの事情により当社グループが責任を負うことにより、想定外の補償工事費用の計上や当社の信用力の低下が発生した場合、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 完成工事補償引当金について

お客様へ物件を引き渡した後に補修工事を行う場合や、完成工事の瑕疵担保責任に備える目的の引当金を計上しております。販売棟数の増加に伴い必然的に利益圧縮に繋がることに加え、不測の施工不良等により実際に多額の補修工事が発生した場合、引当金の計上額（販売費及び一般管理費）が増加し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 個人情報の漏洩について

当社グループでは、事業の性質上、常時多数のお客様の個人情報をお預かりしている状況にあります。個人情報については、プライバシーマークを取得し、個人情報保護基本規程等に基づいて厳重に管理しております。また、社内では個人情報保護委員会を設け、当社グループの従業員等に対する定期的な教育・研修等により情報管理の重要性の周知徹底を行っております。しかし、これらの対策にもかかわらず個人情報が外部に漏洩した場合には、社会的信用が著しく低下する上に、多額の損害賠償金等が発生し、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 人材の確保及び育成について

当社グループでは、継続的な成長を達成するために、優秀な人材の採用と教育が重要であると考えております。

当社グループとしては、積極的な事業展開により求職者にとって魅力的な企業となるべく努力をしておりますが、必要な人材の確保及び育成が計画通りに進まない場合や当社グループの予想を大幅に上回るような退職者が発生した場合、当社グループの事業展開や業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 土地仕入について

当社グループでは、主要事業が全て土地に関連する事業のため、事業用地の仕入が各プロジェクトの成否において生命線となります。立地条件、地積、地盤、周辺環境、権利関係、収支計画等について事前に調査・検討し、その結果を踏まえた上で仕入を行っております。しかし、競合等により仕入価格が上がった場合、プロジェクトの収益が計画どおりに確保できない、あるいは仕入中止によりプロジェクトを断念する等、当社グループの事業展開や業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、用地取得時に予想できない土壌汚染や地中埋設物が発見された場合や、工事進捗に影響する近隣住民との問題が解決できなかった場合、プロジェクトの遅れや追加費用の発生により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 建築費用等について

当社グループの分譲マンションはRC造です。RC造は耐震性・耐火性・防音に優れる反面、他の工法より建築費用がかかる傾向があります。元々、近年の建築需要の増加により建築費用が上昇していることも重なり、当社グループの物件の建築費用は高騰しております。建築費用の大部分はゼネコンとの工事請負契約時に確定しているため、その点も考慮した上で収支計画は立案されておりますが、基本的に物件価格に転嫁されるため、購入者の購入検討価格が周辺相場を大幅に上回る結果となる場合は、計画通りに販売が進まない、または値引き等により販売価格が低くなるなど、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

分譲住宅や注文住宅においては、主材料に木材を使用していることから、木材相場の急騰や、想定通りの調達が行かない場合、当社グループの事業展開や業績に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 建築の外部委託及び工程監理について

当社グループは、マンションや住宅を新築しております。また、中古住宅を購入の上、リフォーム工事を行っております。マンション及び中古住宅のリフォームの建築工事は自社で行わず、全面的に外部に委託しております。このことは、自社の固定人件費の抑制に繋がっており、不況時においては、経営リスクを軽減する反面、好況時においては、外部委託先の確保が十分にできなくなり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、住宅建築工事においては、外部に分離発注する形態にて工事委託を行っておりますが、一部、当社グループの㈱大英工務店が携わっております。将来の住宅業界における工事職人不足は顕在化しており、当社委託先の職人が減少した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

各現場工程監理につきましては、各事業担当者にて、より慎重を期して行っておりますが、不測の事態等により工事の遅延等が発生した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 販売の外部委託について

当社グループは、一部物件の販売活動を外部業者に委託しております。これにより、当社グループのみで販売する場合に比べて、より多くの物件を同時に販売できる反面、販売手数料等の増加により当社グループのみで販売するケースに比べ、利益率が悪くなります。今後外部業者への委託割合が増加した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 現金及び預金残高の増減について

マンション事業においては、その性質上、竣工引渡時に一斉に売上代金を回収するため、一時的に現金及び預金の残高が大幅に増加し、その後の数ヶ月間で工事代金の最終金決済やプロジェクト資金の返済が行われるため、大幅に減少いたします。現時点での中期経営計画においては、マンションの竣工時期が特定月に偏っているため、特にその変動額が大きくなっております。

このことは、当社グループも熟知しておりますが、直近2～3年間での竣工計画は確定しているため、改善は難しい状況です。既に、竣工時期に偏りがないような用地仕入、ならびにゼネコンとの工事請負契約締結のスケジュール組みに着手しておりますが、想定通り進まない場合、当社グループの財政状態に大きく影響を及ぼす可能性があります。

(14) 競合について

当社グループは、現在マンション事業については、福岡県を中心に沖縄県を除く九州全域で、住宅事業については、福岡県全域と山口県・佐賀県の一部で事業展開しております。首都圏等に比較すると少ないものの、大手マンションデベロッパー・ハウスメーカーから個人事業者に至るまで大小様々な競合他社が多数存在しており、大変厳しい競争にさらされております。今後においても新規大手の参入や異業種からの参入も増える可能性があり、さらに競争が激化することが想定されます。これにより、物件の仕入価格の上昇（原価の高騰）や、販売価格の下落（売上の減少）が発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(15) 人口動向について

当社グループの事業エリアである九州・山口エリアは、総人口の減少と少子高齢化が進んでおり、今後、その傾向はますます強くなることが想定されます。このことにより、特に住宅事業の主な購入者層である20～30代の子育て世代は、減少していくことが確実視されます。今後は、従来の北九州近郊から事業エリアを広げて顧客を確保することや、高齢者向けの事業を展開するなどの対策を中長期的に検討しなければなりません。対策がうまくいかなかった場合、売上が低下し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(16) 住宅業界の技術革新について

近年、耐震・耐火・省エネなどの高付加価値を持つ住宅に対するニーズが高まっています。特に「スマートハウス」は、IT技術と連動することで快適な住空間を制御できる住宅であり、大手ハウスメーカーを中心に、様々な新商品が市場に投入される傾向にあります。少子高齢化の構造的な問題を抱える住宅業界においては、高付加価値商品の提供が生存競争上の大きなポイントとなりますが、業界またはお客様の望む技術革新のスピードに当社グループが対応できなかった場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(17) 大規模自然災害について

地震、暴風雨、洪水等の自然災害、戦争、テロ、火災等の人的災害が発生した場合、当社グループが所有する棚卸資産の価値が著しく低下、または過去に竣工した物件に対する予想外の補償工事費用等が発生し、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(18) 棚卸資産の評価損処理について

当社グループでは事業の性質上、棚卸資産が総資産に占める割合は2018年9月期において65.6%と非常に高い水準にあります。会社方針により竣工在庫を抑制するよう努めており、完成在庫である販売用不動産であれば、総資産の16.6%と比較的少ない水準ではありますが、何らかの理由により不動産の市場価値が下落した場合は、評価損処理が発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(19) 消費税率の引き上げによる影響について

消費税は2019年10月に10%への引き上げが閣議決定されております。今後の経済状況によって、再延期になる可能性は残されておりますが、実際に引き上げが実施された場合、消費者の購入意欲の低下により、一時的に販売が落ち込み、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(20)新株予約権の行使による株式価値の希薄化について

当社グループは、業績向上に対する役職員の意欲や士気を喚起するとともに、優秀な人材を確保し当社グループの企業価値向上に資することを目的とし、ストック・オプション制度を導入し、新株予約権を発行しております。本書提出日現在、新株予約権による潜在株式残数は307,500株であり、発行済株式総数2,940,000株の10.5%に相当します。今後、この新株予約権が行使された場合には、当社グループの1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。

(21)訴訟について

当社グループでは、過去に引き渡した一部分譲マンションの購入者より、瑕疵工事に伴う損害賠償請求の裁判を起こされており、現在係争中であります。損害賠償支払に備えて、合理的な方法で訴訟損失引当金を計上しておりますが、今後の判決において想定外の金額の損害賠償が申し渡された場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、判決内容によっては今後同様の裁判を起こされて、さらなる訴訟損失引当金の計上や損害賠償により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

##### ① 経営成績の状況

第50期連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

当連結会計年度におけるわが国経済は、年度当初から日経平均株価は右肩上がりに推移したものの、1月後半より米国長期金利上昇が確認されたことを境に急落し、その後年度当初の水準まで下落いたしました。好調な企業業績が確認された4月以降再び上昇し、その後は急落前の水準まで回復してきており、足元の景気は底堅く推移しておりますが、企業景況感の悪化や米国長期金利上昇、トランプ政権の経済政策による貿易戦争への懸念など不安定な要素も増えてきており、予断を許さない状況です。一方で、為替は1月後半より日経平均株価に連動する形で急速に円高に振れましたが、4月以降の株価の回復に伴い、徐々に円安方向に戻して現在は年度当初の水準で安定的に推移しております。

このような経済環境の中、当社が属する不動産業界においては、日本銀行の低金利政策が当面継続する可能性が高いことや企業業績の回復により雇用環境の改善が続いていることから、消費者の景況感は改善されているものの、地価の上昇や建築コストの高止まりにより販売価格が高騰している新築マンションの着工件数は、ここ数年やや右肩下がり状態が続いております。その反面、住宅の購入意欲自体は下支えされているため、新築分譲住宅の着工件数はここ2～3年やや右肩上がり状態となっていることから、全体的にはほぼ横ばいの状況です。

このような事業環境の中、当社は創業50周年を迎え、新たに策定した中期経営計画に基づき、主力であるマンション分譲事業及び分譲住宅事業の開発・販売に注力するとともに、新たな収益の柱となる事業の創出に向けて下地作りを進めてまいりました。

この結果、当連結会計年度における業績は、売上高27,831百万円（前年同期比19.0%増）、営業利益1,183百万円（同0.6%増）、経常利益971百万円（同5.6%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は583百万円（同19.5%減）と増収・減益となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

##### （マンション事業）

従前どおり、マンション分譲事業を中心としながらも、通常のマンションとは建物の形状が全く異なるタウンハウスの分譲や間取りが全く異なる単身者向けマンションの分譲を始めるなど、今後を見据え市況の変化や環境の変化に対応するべく、新しいマンション事業の可能性を追求してまいりました。

マンション分譲事業においては、新たに熊本県に南九州事業部を立ち上げ、土地仕入における機動性の向上と仕入体制の強化を実施いたしました。また、顧客満足度向上のため、竣工検査の厳格化による品質向上に努め、人員増員による引渡後のアフターサービスの充実を図りました。物件の販売に関しては、販売代理会社との協力による販売体制は引き続き順調に機能し、「ザ・サンパークシティ黒崎」を中心に安定的に推移いたしました。一方、引渡し物件については、一部県庁所在地周辺の競合が多い物件で、値引による粗利率低下が目立ったものの、新規竣工物件を10棟引渡したことにより引渡戸数は420戸（前年同期比13.8%増）となりました。さらに、当連結会計年度より新しい商品として小家族向けマンションの分譲に着手し、その第一号物件として北九州市小倉南区に「サンレリウス徳力」の販売を開始しております。

賃貸マンション販売事業においては、昨年より金融機関の融資が徐々に引き締められていた上に、地方銀行の不正融資事件が発覚したことが逆風となり、当初想定していたよりも販売対象が絞られてしまい、物件の販売は軟調に推移いたしました。一方、前連結会計年度中に受注していた「サンクレシア新下関」・「サンクレシア中本町」を引渡したことにより、引渡棟数は2棟（前年同期も同数）となりました。

タウンハウス分譲事業においては、第一号物件として北九州市小倉北区に「サンヴェルシア黒原」の販売を開始いたしました。当社初めてのタウンハウスであったため、販売手法が確立されておらず、当初は販売に苦戦いたしました。当連結会計年度中に無事全戸契約にこぎつけ、一部を引渡したことにより、引渡戸数は8戸となりました。

マンション総合管理事業においては、新たに10棟の管理物件を増やし、管理戸数は1,664戸（前年同期比29.9%増）となりました。

その結果、マンション事業の売上高は14,639百万円（前年同期比20.7%増）、セグメント利益は1,241百万円（同4.9%増）となりました。

#### (住宅事業)

前連結会計年度の業績を勘案し、経営資源を従前の中心事業である分譲住宅事業に集中し、同事業の業績向上に注力いたしました。また、マンション事業と同様に顧客満足度向上のため、新設部署による引渡後のお客様に対する定期訪問の実施や、人員増員による引渡後のアフターサービスの充実を図りました。さらに、今後の住宅事業全体の業績底上げのため、当社の最大の強みである土地情報収集力を最大限に活かす形で、新しい事業として土地分譲事業を開始いたしました。

分譲住宅事業においては、ここ近年販売が好調な福岡県直方市・飯塚市の販売を強化するため、新たに「住まいの情報館」飯塚店を開店いたしました。また、従来の「サンコート」の販売に加え、その上位商品として「オーガニックハウス」の販売を開始いたしました。この商品は分譲住宅事業の可能性を広げる新たな商品として位置づけしております。物件の販売に関しては、重点販売区域である北九州市八幡西区及び小倉南区・直方市・飯塚市を中心に底堅い分譲住宅への需要に支えられる形で、着実に契約戸数を増やすと同時に物件の竣工・引渡を推し進めたことにより、引渡戸数は426戸（前年同期比19.0%増）となりました。

注文住宅事業においては、自社ブランド「フォッカーサ」シリーズの販売に注力するため、北九州市小倉南区にモデルハウス併設型店舗「CASA STUDIO」を開店いたしました。営業人員を分譲住宅事業に移したこともあり、新規受注は伸びませんでした。一方、前期受注していた案件を竣工・引渡したことにより、引渡戸数は32戸（前年同期比8.6%減）となりました。

不動産流通事業においては、地元不動産業者との連携で中古マンションに注力する形で販売を展開し、契約戸数を大幅に増やすと同時に順調に引渡を推し進めたことにより、引渡戸数は165戸（前年同期比17.0%増）となりました。

土地分譲事業においては、下期より本格的に事業を始めたにも関わらず、大手ハウスメーカーの紹介案件中心に順調に販売・引渡ともに推移し、引渡筆数は27筆となりました。

その結果、住宅事業の売上高は13,133百万円（前年同期比17.2%増）、セグメント利益は867百万円（同2.1%減）となりました。

#### (その他事業)

その他事業として、水道供給事業と不動産賃貸事業を行った結果、売上高は58百万円（前年同期比0.3%減）、セグメント利益は28百万円（同0.8%増）となりました。

#### 第51期第1四半期連結累計期間（自 2018年10月1日 至 2018年12月31日）

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業業績は比較的良好なもの、米国と中国の貿易摩擦やヨーロッパの景気減速に対する懸念で株価は大きく下落し、機械受注の低下や石油価格の下落も重なり、景気動向指数が2ヶ月連続で対前月でマイナスとなるなど停滞感が広がりました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、前述の日銀の金融緩和政策の継続を背景に、実需は底堅い動きを示しており、事業環境は概ね良好ではありますが、2019年10月の消費税増税を控えている等、今後の市場動向は油断できない見通しとなっております。

このような事業環境の中、主力であるマンション事業及び住宅事業の開発・販売に注力するとともに、営業エリアにおけるシェアの獲得に向けた取り組みを進めてまいりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高3,668百万円、営業損失293百万円、経常損失260百万円、親会社株主に帰属する四半期純損失は174百万円となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

#### (マンション事業)

マンション事業におきましては、当期間中に引渡ができる新規竣工物件がなく、竣工済物件の販売に注力した結果、売上高は672百万円、引渡戸数はマンション分譲事業が19戸、タウンハウス分譲事業が2戸、セグメント損失は271百万円となりました。

#### (住宅事業)

住宅事業におきましては、売上高は2,981百万円、引渡戸数は分譲住宅事業が85戸、注文住宅事業が9戸、不動産流通事業が43戸、土地分譲事業が6筆、セグメント利益は199百万円となりました。

#### (その他事業)

その他事業として、水道供給事業と不動産賃貸事業を行った結果、売上高は15百万円、セグメント利益は8百万円となりました。



## ② 財政状態の状況

第50期連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

### （資産）

当連結会計年度末における資産合計は25,997百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,986百万円減少いたしました。これは前連結会計年度末に比べ、現金及び預金が1,094百万円減少し6,641百万円に、仕掛販売用不動産が1,001百万円減少し12,608百万円になったことなどによるものです。

### （負債）

当連結会計年度末における負債合計は21,780百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,555百万円減少いたしました。これは前連結会計年度末に比べ、短期借入金が2,236百万円減少し5,781百万円に、支払手形及び買掛金が1,867百万円減少し2,687百万円に、長期借入金が2,503百万円増加し7,918百万円になったことなどによるものです。

### （純資産）

当連結会計年度末における純資産合計は4,217百万円となり、前連結会計年度末に比べ568百万円増加いたしました。これは前連結会計年度末に比べ、利益剰余金が親会社株主に帰属する当期純利益で583百万円増加及び配当より14百万円減少し、純額で568百万円増加したことなどによるものです。

第51期第1四半期連結累計期間（自 2018年10月1日 至 2018年12月31日）

### （資産）

当第1四半期連結会計期間末における資産合計は23,934百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,062百万円減少いたしました。これは前連結会計年度末に比べ、現金及び預金が3,118百万円減少し3,523百万円に、仕掛販売用不動産が1,069百万円増加し13,678百万円になったことなどによるものです。

### （負債）

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は19,951百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,829百万円減少いたしました。これは前連結会計年度末に比べ、長期借入金が3,239百万円減少し4,679百万円に、支払手形及び買掛金が1,881百万円減少し805百万円に、1年内返済予定の長期借入金が3,548百万円増加し5,949百万円になったことなどによるものです。

### （純資産）

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は3,983百万円となり、前連結会計年度末に比べ233百万円減少いたしました。これは前連結会計年度末に比べ、利益剰余金が親会社株主に帰属する四半期純損失で174百万円減少及び配当により57百万円減少し、純額で232百万円減少したことなどによるものです。

## ③ キャッシュ・フローの状況

第50期連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、6,088百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において、営業活動による資金の増加は、407百万円（前年同期は2,678百万円の減少）となりました。これは主に仕入債務の減少額1,867百万円及び税金等調整前当期純利益903百万円ならびにたな卸資産の減少額791百万円によるものであります。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において、投資活動による資金の減少は、300百万円（前年同期は464百万円の減少）となりました。これは主に定期預金の払戻による収入381百万円及び有形固定資産の取得による支出382百万円ならびに定期預金の預入による支出281百万円によるものであります。

### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において、財務活動による資金の減少は、1,101百万円（前年同期は2,447百万円の増加）となりました。これは主に短期借入金の返済による支出18,355百万円及び短期借入れによる収入16,107百万円によるものであります。

④ 生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社グループが営むマンション事業、住宅事業及びその他事業では生産実績を定義することが困難であるため、「生産実績」は記載していません。

b. 契約実績

前連結会計年度及び当連結会計年度ならびに当第1四半期連結累計期間の契約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	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)		当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2018年12月31日)	
	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
マンション事業	503	15,545,434	513	14,648,302	90	2,462,549
住宅事業	537	10,252,124	656	13,120,284	139	2,835,761
合計	1,040	25,797,558	1,169	27,768,586	229	5,298,311

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

c. 販売実績

前連結会計年度及び当連結会計年度ならびに当第1四半期連結累計期間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	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)		当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2018年12月31日)	
	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
マンション事業	371	12,127,717	430	14,639,465	21	672,169
住宅事業	534	11,210,307	650	13,133,875	143	2,981,526
その他	—	58,814	—	58,631	—	15,185
合計	905	23,396,839	1,080	27,831,972	164	3,668,881

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

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

当社グループの連結財務諸表は、わ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基づき作成され、連結財務諸表の作成にあたっては連結決算日における資産・負債及び当連結会計年度における収益・費用に影響を与える事項について、過去の実績や現在の状況に応じ合理的と考えられる様々な要因に基づき見積りを行った上で継続して評価を行っています。ただし、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、見積りと異なる場合があります。

なお、当社グループの連結財務諸表において採用する重要な会計方針及び見積りは、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4. 会計方針に関する事項」に記載しております。

a. 完成工事補償引当金

完成工事補償引当金は、過去の完成工事に係る補償工事費用の実績を基準にした金額及び特定の物件については補償工事費用の個別見積額を計上しております。そのため、実際の結果が、前提条件と異なる場合、または前提条件が変更された場合、完成工事補償引当金に影響を及ぼす可能性があります。

b. 訴訟損失引当金

係争中の訴訟に係る損失に備えるため、訴訟損失引当金は類似の訴訟判決を参考に見積りを行っております。なお、訴訟の進行状況等が見積りと異なる場合、適宜損失見込額の見直しを実施して損失に備えております。

② 当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 経営成績

第50期連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

当社グループの経営成績の分析は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	差額
	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
売上高	23,396,839	27,831,972	4,435,132 (19.0%増)
売上総利益	5,279,763	5,551,558	271,795 ( 5.1%増)
営業利益	1,176,221	1,183,324	7,103 ( 0.6%増)
経常利益	1,030,015	971,848	△58,166 ( 5.6%減)
親会社株主に帰属する当期純利益	724,600	583,248	△141,351 (19.5%減)

(売上高・売上総利益)

マンション事業・住宅事業ともに前連結会計年度より引渡物件数が増加したことにより、売上高は総じて増加しており、順調に推移しております。一方、売上総利益については、ここ数年マンション建築費の高騰化が進んでおり、その分を全て物件金額に転嫁することが難しくなっているため、前連結会計年度よりも全体の粗利率が2.7ポイント低下する要因と分析しております。その結果、売上高の伸びの割に売上総利益の伸びが少なくなっており、これは今後改善していく必要のある問題であると認識しております。

(営業利益)

営業利益は、販売費及び一般管理費が前連結会計年度より264百万円（前年同期比6.5%増）と増加したことにより、微増に終わっております。販売費及び一般管理費の増加については、その主なものは売上高の増加に伴う販売代理業者への販売手数料の発生によるものであると分析しており、今後は手数料率の見直し等を検討する必要がありますが、当社グループの今後の方向性を勘案すると、現状許容せざるを得ない範囲であると認識しております。

(経常利益)

支払利息の増加と受取手数料の減少等により、経常利益は前連結会計年度より減少しております。特に支払利息については、当社グループの経営計画において今後年間に着手するプロジェクトが増えていくことから、借入金の増加とともに増加する傾向になると認識しております。

一方、当社グループがベンチマーク企業を分析の上、経営目標としているのが、売上高経常利益率6%という数値であります。前連結会計年度においては4.4%、当連結会計年度においては3.5%とその水準には届いておりません。今後は中期経営計画に沿って売上高の向上と経費の削減を図りながら、徐々に水準に近づけていく所存です。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

法人税等はほぼ横ばいだったものの、特別損失として訴訟関係で訴訟損失引当金繰入額53百万円と和解金14百万円を計上したこと及び前連結会計年度に計上した固定資産売却益10百万円がなかったことから、親会社株主に帰属する当期純利益が大きく減少いたしました。

第51期第1四半期連結累計期間（自 2018年10月1日 至 2018年12月31日）

経営成績の概況につきましては、「第2 事業の状況 3. 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 ①経営成績の状況」に記載しております。

#### b. 財政状態

第50期連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

当社グループの財政状態の分析は次のとおりです。

##### （資金需要）

当社グループの今後の資金需要において、主なものはマンション事業における棟外モデルルームの建設費と住宅事業における店舗の建設費になり、「第3 設備の状況」の「3 設備の新設、除却等の計画」に記載しております。当社グループでは、設備投資については中期経営計画に沿って、効率的かつ戦略的な投資を行ってまいります。

##### （有利子負債・自己資本比率）

当連結会計年度末の当社グループの有利子負債比率は 389.6%と非常に高い水準にあります。また、自己資本比率は16.2%と非常に低い水準にあり、決して財務状態が強いとは言えません。有利子負債については、事業の性質上及び今後の成長戦略を勘案すると下げていくことは容易ではありませんが、自己資本比率については、当社の近々の目標とする30%にはまだほど遠い状況ではありますが、前期より3.2ポイント改善しており、今後経営計画の達成を積み重ねていき純資産を増やすことで、充分到達可能なものと認識しております。

第51期第1四半期連結累計期間（自 2018年10月1日 至 2018年12月31日）

財政状態の概況につきましては、「第2 事業の状況 3. 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 ②財政状態の状況」に記載しております。

##### c. キャッシュ・フロー

キャッシュ・フローの概況につきましては、「第2 事業の状況 3. 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析(1) 経営成績等の状況の概要 ③キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

#### 4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

#### 5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

第50期連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

当社グループでは、中期経営計画に沿った形でさらなる販売の強化に注力するため、販売拠点のインフラ整備を中心に347百万円の設備投資を実施しました。

マンション事業においては、主に第51期及び第52期に竣工予定の分譲マンションの販売開始に伴い、棟外モデルルーム11棟の開設で197百万円の設備投資を実施いたしました。

住宅事業においては、「住まいの情報館」を中心とした販売戦略を強化するため、主に「住まいの情報館」2棟及び併設モデルルームの開設で97百万円の設備投資を実施いたしました。

第51期第1四半期連結累計期間（自 2018年10月1日 至 2018年12月31日）

当社グループでは、マンション事業の販売拠点のインフラ整備を中心に128百万円の設備投資を行いました。

マンション事業においては、第52期竣工予定の分譲マンションの販売開始に伴い、棟外モデルルーム3棟の建設等で126百万円の設備投資を実施いたしました。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

##### (1) 提出会社

2018年9月30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)	
			建物及び 構築物 (千円)	機械装置 及び運搬具 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	リース資産 (千円)	その他 (千円)		合計 (千円)
本社及び住まいの情報館 八幡店 (北九州市八幡西区)	住宅事業 全社	統括業務施設 販売設備	226,756	28,921	363,051 (7,071.82)	47,304	81,281	747,316	175 (46)
住まいの情報館 イオンタウン黒崎店 (北九州市八幡西区)	住宅事業	販売設備	63,057	—	—	—	800	63,858	6 (3)
住まいの情報館 下関店 (北九州市八幡西区)	住宅事業	販売設備	9,630	198	20,290 (214.35)	—	263	30,382	3 (2)
住まいの情報館 飯塚店 (飯塚市)	住宅事業	販売設備	37,521	—	—	—	596	38,118	3 (4)
CASA STUDIO (住まいの情報館 葛原 店) (北九州市小倉南区)	住宅事業	販売設備	55,863	1,007	—	—	1,024	57,896	3 (4)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品ならびにソフトウェアであり、建設仮勘定は含んでおりません。

2. 従業員数の( )は、臨時雇用者数を外書しております。

3. 提出会社は土地を賃借しており、賃借料は15,240千円であります。

##### (2) 国内子会社

該当事項はありません。

### 3【設備の新設、除却等の計画】（2019年3月31日現在）

当社グループの設備投資については、中期経営計画での事業展開をベースに景気動向、業界動向等その時の事業環境を総合的に勘案して、実行しております。設備投資計画は原則的に連結会社各社が個別に策定しておりますが、提出会社の経営会議において最終的な承認を行っております。

なお、重要な設備の新設、改修計画は次のとおりであります。

#### (1) 重要な設備の新設

会社名 事業所名	所在地	セグメント の名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着手及び完了予定 年月		完成後の増 加能力
				総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
大英産業(株) モデルルーム （物件未 定）	未定	マンション 事業	販売設備	23,000	－	借入	2019年 5月	2019年 7月	(注) 2.

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 完成後の増加能力については、当該設備がマンションプロジェクトに伴う一時的な販売設備であり、恒常的な増加能力を数値化することが困難であるため、記載を省略しております。

#### (2) 重要な改修

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	11,760,000
計	11,760,000

(注) 2018年12月21日開催の取締役会決議及び2019年1月22日開催の臨時株主総会決議により、株式分割及び定款の変更を行い、発行可能株式総数は11,440,000株増加し、11,760,000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	2,940,000	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。また、単元株式数は100株であります。
計	2,940,000	—	—

(注) 1. 2018年12月21日開催の取締役会決議により、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の株式分割を行っております。これにより発行済株式数は2,744,000株増加し、2,940,000株となっております。

2. 2019年1月22日開催の臨時株主総会決議により、2019年1月22日付で1単元を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】

① 【ストックオプション制度の内容】

第1回新株予約権 (2016年12月21日取締役会決議)

決議年月日	2016年12月21日
付与対象者の区分及び人数 (名)	取締役 2 監査役 1 (注) 6. 従業員 32
新株予約権の数 (個)	12,500 [11,500] (注) 1.
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 (株)	普通株式 12,500 [172,500] (注) 1. 5.
新株予約権の行使時の払込金額 (円)	9,500 [634] (注) 2. 5.
新株予約権の行使期間	自 2018年12月22日 至 2026年12月21日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本繰入額	発行価格 9,500 [634] 資本繰入額 4,750 [317] (注) 5.
新株予約権の行使の条件	(注) 3.
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 4.

※ 最近事業年度の末日 (2018年9月30日) における内容を記載しております。最近事業年度の末日から提出日の前月末現在 (2019年3月31日) にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については最近事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個当たりの目的となる株式数は、最新事業年度末現在は1株、提出日の前月末現在は15株であります。

なお、新株予約権を割り当てる日 (以下、「割当日」という。) 以降、当社が株式分割または株式併合を行う場合には、新株予約権1個当たりの目的となる株式の数を次の算式により調整し (1株未満の端数は切り捨て)、当該時点で権利行使されていない新株予約権の合計した調整後株式数をもって新株予約権の目的たる株式の数とする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、割当日以降、当社が合併、会社分割、株式交換または株式移転 (以下総称して「合併等」という。) を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他付与株式数の調整を必要とする場合には、合併等、株式の無償割当の条件等を勘案の上、合理的な範囲内で付与株式数を調整することができる。ただし、以上の調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。



2. 新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後時価を下回る価額で新株の発行を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

### 3. 新株予約権の行使の条件

- ①新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社または当社関係会社の取締役、監査役その他これらに準ずる地位または従業員の地位、当社との間で継続的取引関係を有する地位（以下総称して「要件地位」という。）にあることを要する。ただし、要件地位の喪失が、任期満了による退任、または定年退職その他正当な理由に基づくものである場合はこの限りではない。
- ②新株予約権者は、当社の普通株式が金融商品取引所に上場されるまでは、本新株予約権を行使することができない。
- ③新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。

### 4. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

組織再編に際して定める契約書または計画書等に、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

#### ①合併（当社が消滅する場合に限る）

合併後存続する株式会社または合併により設立する株式会社

#### ②吸収分割

吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部または一部を承継する株式会社

#### ③新設分割

新設分割により設立する株式会社

#### ④株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

#### ⑤株式移転

株式移転により設立する株式会社

5. 2018年12月21日開催の取締役会決議により、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。
6. 付与対象者の退職による権利の喪失により、本書提出日現在の「付与対象者の区分及び人数」は、当社取締役1名、監査役1名、当社従業員24名となっております。

第2回新株予約権（2017年8月18日取締役会決議）

決議年月日	2017年8月18日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役 3
新株予約権の数（個）	4,500（注）1.
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 4,500 [67,500]（注）1. 5.
新株予約権の行使時の払込金額（円）	11,900 [794]（注）2. 5.
新株予約権の行使期間	自 2019年8月19日 至 2027年8月18日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本繰入額	発行価格 11,900 [794] 資本繰入額 5,950 [397]（注）5.
新株予約権の行使の条件	（注）3.
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）4.

※ 最近事業年度の末日（2018年9月30日）における内容を記載しております。最近事業年度の末日から提出日の前月末現在（2019年3月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については最近事業年度の末日における内容から変更はありません。

（注）1. 新株予約権1個当たりの目的となる株式数は、最新事業年度末現在は1株、提出日の前月末現在は15株であります。

なお、新株予約権を割り当てる日（以下、「割当日」という。）以降、当社が株式分割または株式併合を行う場合には、新株予約権1個当たりの目的となる株式の数を次の算式により調整し（1株未満の端数は切り捨て）、当該時点で権利行使されていない新株予約権の合計した調整後株式数をもって新株予約権の目的たる株式の数とする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、割当日以降、当社が合併、会社分割、株式交換または株式移転（以下総称して「合併等」という。）を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他付与株式数の調整を必要とする場合には、合併等、株式の無償割当の条件等を勘案の上、合理的な範囲内で付与株式数を調整することができる。ただし、以上の調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

2. 新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後時価を下回る価額で新株の発行を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3. 新株予約権の行使の条件

①新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社または当社関係会社の取締役、監査役その他これらに準ずる地位または従業員の地位、当社との間で継続的取引関係を有する地位（以下総称して「要件地位」という。）にあることを要する。ただし、要件地位の喪失が、任期満了による退任、または定年退職その他正当な理由に基づくものである場合はこの限りではない。

②新株予約権者は、当社の普通株式が金融商品取引所に上場されるまでは、本新株予約権を行使することができない。

③新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。

4. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

組織再編に際して定める契約書または計画書等に、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

①合併（当社が消滅する場合に限る）

合併後存続する株式会社または合併により設立する株式会社

②吸収分割

吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部または一部を承継する株式会社

③新設分割

新設分割により設立する株式会社

④株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

⑤株式移転

株式移転により設立する株式会社

5. 2018年12月21日開催の取締役会決議により、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第3回新株予約権（2017年12月27日取締役会決議）

決議年月日	2017年12月27日
付与対象者の区分及び人数（名）	従業員 8
新株予約権の数（個）	1,800（注）1.
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 1,800 [27,000]（注）1. 5.
新株予約権の行使時の払込金額（円）	11,900 [794]（注）2. 5.
新株予約権の行使期間	自 2019年12月28日 至 2027年12月27日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本繰入額	発行価格 11,900 [794] 資本繰入額 5,950 [397]（注）5.
新株予約権の行使の条件	（注）3.
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）4.

※ 最近事業年度の末日（2018年9月30日）における内容を記載しております。最近事業年度の末日から提出日の前月末現在（2019年3月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については最近事業年度の末日における内容から変更はありません。

（注）1. 新株予約権1個当たりの目的となる株式数は、最新事業年度末現在は1株、提出日の前月末現在は15株であります。

なお、新株予約権を割り当てる日（以下、「割当日」という。）以降、当社が株式分割または株式併合を行う場合には、新株予約権1個当たりの目的となる株式の数を次の算式により調整し（1株未満の端数は切り捨て）、当該時点で権利行使されていない新株予約権の合計した調整後株式数をもって新株予約権の目的たる株式の数とする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、割当日以降、当社が合併、会社分割、株式交換または株式移転（以下総称して「合併等」という。）を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他付与株式数の調整を必要とする場合には、合併等、株式の無償割当の条件等を勘案の上、合理的な範囲内で付与株式数を調整することができる。ただし、以上の調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

2. 新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後時価を下回る価額で新株の発行を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3. 新株予約権の行使の条件

①新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社または当社関係会社の取締役、監査役その他これらに準ずる地位または従業員の地位、当社との間で継続的取引関係を有する地位（以下総称して「要件地位」という。）にあることを要する。ただし、要件地位の喪失が、任期満了による退任、または定年退職その他正当な理由に基づくものである場合はこの限りではない。

②新株予約権者は、当社の普通株式が金融商品取引所に上場されるまでは、本新株予約権を行使することができない。

③新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。

4. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

組織再編に際して定める契約書または計画書等に、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

①合併（当社が消滅する場合に限る）

合併後存続する株式会社または合併により設立する株式会社

②吸収分割

吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部または一部を承継する株式会社

③新設分割

新設分割により設立する株式会社

④株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

⑤株式移転

株式移転により設立する株式会社

5. 2018年12月21日開催の取締役会決議により、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第4回新株予約権（2018年6月19日取締役会決議）

決議年月日	2018年6月19日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役 1 監査役 1 従業員 4
新株予約権の数（個）	2,700（注）1.
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数（株）	普通株式 2,700 [40,500]（注）1. 5.
新株予約権の行使時の払込金額（円）	18,500 [1,234]（注）2. 5.
新株予約権の行使期間	自 2020年6月20日 至 2028年6月19日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本繰入額	発行価格 18,500 [1,234] 資本繰入額 9,250 [617]（注）5.
新株予約権の行使の条件	（注）3.
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）4.

※ 最近事業年度の末日（2018年9月30日）における内容を記載しております。最近事業年度の末日から提出日の前月末現在（2019年3月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を〔 〕内に記載しており、その他の事項については最近事業年度の末日における内容から変更はありません。

（注）1. 新株予約権1個当たりの目的となる株式数は、最新事業年度末現在は1株、提出日の前月末現在は15株であります。

1 なお、新株予約権を割り当てる日（以下、「割当日」という。）以降、当社が株式分割または株式併合を行う場合には、新株予約権1個当たりの目的となる株式の数を次の算式により調整し（1株未満の端数は切り捨て）、当該時点で権利行使されていない新株予約権の合計した調整後株式数をもって新株予約権の目的たる株式の数とする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、割当日以降、当社が合併、会社分割、株式交換または株式移転（以下総称して「合併等」という。）を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他付与株式数の調整を必要とする場合には、合併等、株式の無償割当の条件等を勘案の上、合理的な範囲内で付与株式数を調整することができる。ただし、以上の調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

2. 新株予約権発行後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、それぞれの効力発生の時をもって次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権発行後時価を下回る価額で新株の発行を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3. 新株予約権の行使の条件

①新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社または当社関係会社の取締役、監査役その他これらに準ずる地位または従業員の地位、当社との間で継続的取引関係を有する地位（以下総称して「要件地位」という。）にあることを要する。ただし、要件地位の喪失が、任期満了による退任、または定年退職その他正当な理由に基づくものである場合はこの限りではない。

②新株予約権者は、当社の普通株式が金融商品取引所に上場されるまでは、本新株予約権を行使することができない。

③新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。

4. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

組織再編に際して定める契約書または計画書等に、以下に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、以下に定める株式会社の新株予約権を交付するものとする。

①合併（当社が消滅する場合に限る）

合併後存続する株式会社または合併により設立する株式会社

②吸収分割

吸収分割をする株式会社がその事業に関して有する権利義務の全部または一部を承継する株式会社

③新設分割

新設分割により設立する株式会社

④株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

⑤株式移転

株式移転により設立する株式会社

5. 2018年12月21日開催の取締役会決議により、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。これにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

②【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

## (3) 【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)
2019年1月21日 (注)	2,744,000	2,940,000	—	98,000	—	—

(注) 株式分割 (1 : 15) によるものであります。

## (4) 【所有者別状況】

2019年3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)	—	—	—	1	—	—	9	10	—
所有株式数 (単元)	—	—	—	2,850	—	—	26,546	29,396	400
所有株式数の割 合 (%)	—	—	—	9.70	—	—	90.30	100	—

## (5) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

2019年3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 2,939,600	29,396	—
単元未満株式	普通株式 400	—	—
発行済株式総数	2,940,000	—	—
総株主の議決権	—	29,396	—

## ② 【自己株式等】

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】

当社の主力事業であるマンション分譲事業及び分譲住宅事業は、1つのプロジェクト実行において多額の資金を必要とすることから、中・長期的な展望に立っての事業展開が必要であり、そのためには安定的な経営基盤の確保と財務体質の強化を図ることが重要な課題であります。当社は、経営環境の急激な変化などの不測の事態に備えるため、内部留保の拡充を行い、より一層財務体質の強化を図る反面、株主の皆様に対する利益還元のため、業績に応じた配当をバランスよく実施していくことを基本方針としております。

また、当社は年1回の剰余金の配当を行うことを基本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ができる旨を定款に定めております。これらの剰余金の配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり293円の配当を実施することを決定しました。

この結果、当事業年度の配当性向は10.0%となりました。

内部留保資金につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、将来の事業展開と経営体質の強化のための財源として利用して参りたいと考えております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりです。

決議年月日	配当金の金額（百万円）	1株当たりの配当額（円）
2018年12月21日定時株主総会決議	57	293

## 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10名 女性一名 (役員のうち女性の比率-%)

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		大園 信	1949年2月18日生	1971年8月 当社入社 1977年3月 取締役副社長就任 1999年1月 代表取締役副社長就任 2001年10月 代表取締役社長就任 (現任) 2010年6月 株式会社リビングサポート 代表取締役社長就任 (現任) 2017年12月 株式会社大英工務店 代表取締役社長就任 (現任)	(注) 4	1,441,800
専務取締役	内部監査 室長	宮地 弘行	1957年3月25日生	1978年2月 当社入社 1990年11月 鹿児島支店長 1993年4月 企画部長 1999年1月 常務取締役就任 2009年12月 専務取締役就任 (現任) 2016年10月 内部監査室長 (現任) 2017年12月 株式会社大英工務店 取締役就任 (現任)	(注) 4	7,350
常務取締役		一ノ瀬 謙二	1980年8月2日生	2003年9月 当社入社 2012年10月 不動産事業部長 2013年10月 常務取締役就任 (現任) 管理本部長 2016年10月 不動産流通事業部長 2017年11月 株式会社リビングサポート 取締役就任 (現任)	(注) 4	4,185
取締役	管理本部 長兼IT 推進部長	岡本 達暁	1974年5月5日生	1997年4月 当社入社 2009年10月 マンション事業部長 2014年4月 マンション営業部長兼 営業企画部長 2014年10月 住宅事業部長兼住宅企画部長 2015年10月 建築開発部長 2016年10月 管理本部長 (現任) 兼秘書室長 2017年3月 取締役就任 (現任) 2018年7月 IT推進部長就任 (現任)	(注) 4	2,475
取締役	マンショ ン事業本 部長兼事 業企画部 長	茅原 嘉晃	1976年7月16日生	2000年4月 当社入社 2013年10月 企画開発部長 2014年4月 管理部長 2014年10月 マンション事業部長兼 マンション企画部長 2015年4月 株式会社リビングサポート マンション管理部長 2016年10月 土地活用事業部長 2017年3月 取締役就任 (現任) 2018年4月 マンション事業本部長 (現任) 兼 事業企画部長 (現任)	(注) 4	2,475
取締役	戸建事業 本部長兼 県南開発 部長兼住 宅企画部 長	竹内 和紀	1976年8月25日生	2000年4月 当社入社 2014年4月 住宅営業部長 2015年4月 住宅企画部長 2016年10月 分譲住宅事業部長 2017年10月 戸建事業部長 2018年3月 取締役就任 (現任) 2018年4月 戸建事業本部長 (現任) 兼 県南開発部長 (現任) 兼 住宅企画部長 (現任)	(注) 4	2,475

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役		幸田 昌則	1943年2月3日生	1971年4月 日本リクルートセンター（現 株式会社リクルートホールディングス）入社 1989年4月 株式会社ネットワークハチジユウハチ設立 代表取締役就任（現任） 2009年10月 株式会社コスモスイニシア社外取締役就任 2011年6月 株式会社スペースデザイン社外取締役就任 2015年3月 当社取締役就任（現任） 2017年3月 エリアリンク株式会社社外取締役就任（現任）	(注) 4	—
常勤監査役		柴田 英紀	1951年7月3日生	1976年3月 直方信用金庫（現 福岡ひびき信用金庫）入庫 2012年6月 福岡ひびき信用金庫 常務理事就任 2014年4月 福岡ひびき信用金庫 専務理事就任 2017年12月 当社常勤監査役就任（現任）	(注) 5	—
監査役		佐藤 爲昭	1955年7月23日生	1981年10月 等松青木監査法人（現 有限責任監査法人トーマツ）入所 2000年1月 株式会社トーマツ環境品質研究所 代表取締役就任 2011年10月 株式会社パソナドゥタンク 執行役員就任 2015年6月 株式会社ハリマビシステム社外監査役就任（現任） 2016年12月 当社監査役就任（現任） 2017年8月 株式会社フィードフォース社外監査役就任 2018年8月 株式会社フィードフォース社外取締役（監査等委員）就任（現任）	(注) 5	—
監査役		桑原 孝二	1951年8月6日生	1976年4月 福岡県警察官任官 2008年8月 瀬高警察署長 2012年4月 一般財団法人福岡県交通安全協会 総務部長 2017年3月 当社監査役就任（現任）	(注) 5	—
計						1,460,760

- (注) 1. 常務取締役一ノ瀬謙二は、代表取締役社長大園 信の二親等内の親族であります。
2. 取締役幸田昌則は、社外取締役であります。
3. 監査役柴田英紀、佐藤爲昭、桑原孝二は、社外監査役であります。
4. 2019年1月22日開催の臨時株主総会の終結の時から、2020年9月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
5. 2019年1月22日開催の臨時株主総会の終結の時から、2022年9月期に係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

当社グループ役員全てにおいて、「人を大切にする、澁刺としている、向上心がある」という共通の価値観（それを当社グループでは「大英バリュー」と呼んでおります。）を各事業に活かすことにより、我々が住んでいる・働いている街を元気に活性化させ、お客様に安心できる生活基盤である住宅を届けることが当社グループの存在意義であると考えております。「元気な街、心豊かな暮らし」の経営理念のもと、日々変化する経営環境に迅速に対応できる経営体制を保ち、会社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上につながり、ひいてはステークホルダーの満足と信頼を得ることにつながるものと考えております。

そのためにも、コーポレート・ガバナンスの充実を図ることが重要であると認識し、経営の執行及び監督機能の充実を図ることにより、経営の効率化、健全性、透明性を確保し、適切な情報開示と説明責任の遂行に努め、コーポレート・ガバナンスの一層の充実に努めてまいります。

#### ① 企業統治の体制

##### イ. 企業統治の体制の概要

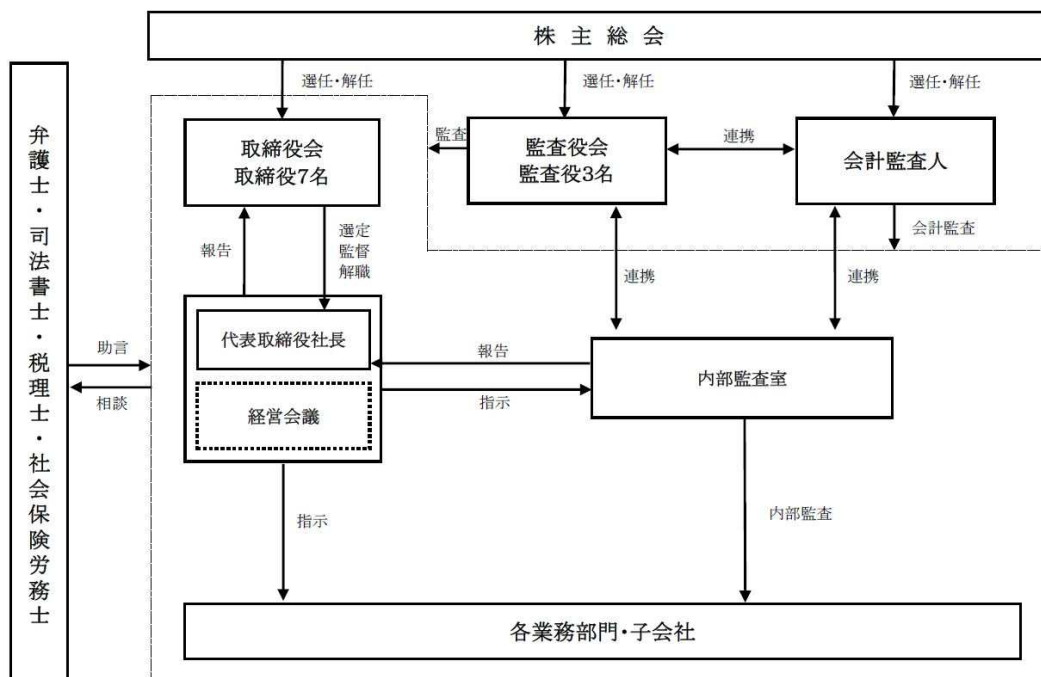
当社は、取締役会、監査役会及び会計監査人を置き、企業統治の基本体制としております。取締役会及び監査役会は原則月1回、緊急を要する場合は都度臨時に開催しております。

取締役会は、現在7名の取締役で構成されており、活発な議論が交わされるよう努め、合議制により迅速な意思決定がなされております。経営方針・中期経営計画の策定等の経営戦略及び予算・利益計画の決定・管理等の重要事項の意思決定や、月次予算統制その他重要事項の報告により業務執行及び各取締役の職務執行状況の監督を行っております。取締役のうち1名は社外取締役であり、経営監視機能の一層の強化を図っております。

また、取締役は、取締役会決議事項・決裁権限に該当する事項等の重要事項の検討及び意思決定会議として経営会議も開催しております。

監査役会は、現在常勤1名、非常勤2名の計3名を独立性の高い社外監査役とすることで、高い透明性、経営の意思決定プロセスにおける監査機能、業務執行の適法性を確保しております。会計監査人は三優監査法人と監査契約を締結し、決算時における会計監査を受けております。

会社の機関・内部統制の関係を図示すると、次のとおりであります。



##### ロ. 当該体制を採用する理由

当社は、取締役7名で構成される取締役会を設置する取締役会設置会社であり、また監査役3名で構成される監査役会を設置する監査役会設置会社であります。このうち社外取締役を1名、社外監査役を3名選任していることから、外部の視点からの経営監督機能は有効に機能していると判断し、この体制を採用しております。

#### ハ. その他企業統治に関する事項

##### ・内部統制システムの整備の状況

当社は、以下のとおり定める内部統制システムの基本方針に従って体制を構築し、当該基本方針に基づき運用を行っております。

#### 1. 取締役及び使用人の職務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

- (1) コンプライアンス責任者を設置し、全役職員のコンプライアンス意識の醸成及び向上に努めるとともに、コンプライアンス規程の整備等を図る。
- (2) 監査役会及び社外取締役・社外監査役を設置し、その適切な運用により取締役の職務執行に対する牽制と監督の機能の向上を図り、コーポレート・ガバナンスの強化・充実に努める。
- (3) 内部監査室を設置し、内部監査規程に基づく内部監査を実施し、日常業務における使用人の法令諸規則、定款、社内規程等の遵守状況をチェックし、その改善に努める。

#### 2. 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事項

- (1) 文書管理規程等の定めに基づいて、議事録、稟議書、社内通達等を文書または電磁的手段で作成し、整理保存する。
- (2) 取締役及び監査役等から要請があった場合に適時に閲覧できる環境を構築するため、ファイリングを徹底する等適切な文書や情報の管理に努める。

#### 3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (1) リスクマネジメント責任者を設置し、予想されるリスクの洗い出しに努めるとともに危機管理規程の整備等を図り、不測の事態に迅速に対応できる体制を整備する。
- (2) 経営や業績に大きな影響を及ぼす恐れのあるリスクについて、その発生を未然防止するために取締役会及び経営会議に報告する体制を整備する。

#### 4. 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

- (1) 毎月1回の定時取締役会に加え、必要に応じて臨時取締役会を開催することで重要事項の意思決定を迅速に行うものとする。
- (2) 取締役会規程、業務分掌規程、決裁権限基準、職務権限規程等の運用の徹底を図り、指揮命令系統の明確化及び責任体制を確立させることで効率的かつ透明性の高い職務の執行に努める。

#### 5. 当社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

- (1) 当社のコンプライアンス体制、リスク管理体制をグループ会社全体に適用するものとし、関係会社管理規程に基づき子会社の経営状況を当社取締役会にて報告を受けるとともに、必要に応じて子会社への指導を行う。
- (2) 当社の内部監査室は、定期的子会社の内部監査を実施する。

#### 6. 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体制

- (1) 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し、管理部等に所属する使用人を監査役の補助すべき使用人として指名することができる。
- (2) 前項に基づき指名された使用人への指揮命令権は、監査役が指定する補助すべき期間中は監査役に移譲されたものとし、取締役からの指揮命令を受けない。
- (3) 当該使用人の人事異動及び人事評価については、監査役と事前に協議し、監査役の同意を得た上で行う。

#### 7. 取締役及び使用人から監査役への報告等に関する体制

- (1) 監査役は、取締役会及び経営会議に出席するとともに、必要に応じてその他の重要な会議に出席し、またはその議事録の閲覧をする。
- (2) 取締役及び使用人は、当社グループの業績に影響を及ぼす重要事項や法令・定款違反等に該当する事項を予見または発見したときは、迅速に監査役に報告する。
- (3) 子会社の取締役及び使用人は、子会社において業績に影響を及ぼす重要事項や法令・定款違反等に該当する事項を予見し、または発見したときは、迅速に当社グループの監査役に報告する。
- (4) 監査役に報告をした当社、子会社の取締役及び使用人に対して、当該報告をしたことを理由として、不利益な扱いを行うことを禁じる。

## 8. その他監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (1) 監査役会または監査役は、監査役監査の実効性を確保するために、代表取締役、取締役、内部監査担当者その他重要な使用人等と必要に応じて意見交換し、代表取締役に対し監査役監査の体制整備等の要請をすることができる。
- (2) 前項の場合において、代表取締役等は監査役の要請に迅速かつ適切に応じるものとする。
- (3) 監査役がその職務の執行について必要な費用の前払い等の請求をしたときは、当該費用または債務を適切に処理するものとする。

### ・リスク管理体制の整備の状況

- a. 全社レベルでの情報共有化や部門内、部門間の報告・連絡・相談の徹底、経営理念・方針の浸透による意思決定と行動の早さ、効率経営を心掛けているため、極めて機能的な組織となっております。また、経営理念・方針の理解と実践を徹底するよう、朝礼時の訓示などで指導しております。
- b. 業務の適正・健全化を図るべくコンプライアンスを重視した経営を心がけておりますが、より一層の強化・徹底を図るため、管理部総務課主導によるリスク啓発に取り組んでいます。当社グループ内で発生しうるリスクについての分析や、リスクの未然防止策、発生時の対処方法について協議するとともに、リスク意識向上への定期的なアンケートを通して、社内には存在するリスク情報の集約と分析・経営への報告を行い、リスク管理体制を構築・強化することとしております。
- c. 取締役会がリスク管理や内部統制システムを整備する責任を負っているとの認識の下、業務執行部門とは独立した内部監査室を設置しております。内部監査室は、当社グループ及び子会社の業務監査を監査計画に基づいて定期的実施することで、業務プロセスの適正性、妥当性及び効率性などを監査すると同時に、不正監視の役割を担っております。また、会計監査人との連携により、内部統制監査後のフォローアップを実施して、内部統制システムの整備の一助としております。

### ・子会社の業務の適性を確保するための体制整備の状況

- a. 子会社の代表取締役は当社の取締役が兼任しており、子会社の業務上で発生し得る重要事項について、速やかに情報を入手できる環境にあり、重要な事項について当社の取締役会に報告しております。
- b. 子会社の管理状況及び業務活動については、子会社の管理職に外向者を配し、適正な業務を実施できるよう管理・指導しており、また適宜、当社内部監査室による内部監査を実施しております。
- c. 子会社から当社への報告事項等を定めた関係会社管理規程を設け、各社の内部管理体制の構築及び有効な運用を支援しております。

## ニ. 責任限定契約の内容の概要

当社と取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害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、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び監査役は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

なお、当該責任限定が認められるのは、当該取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）または監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意で重大な過失がない時に限られます。

### ② 内部監査及び監査役監査の状況

内部監査部門として、内部監査室（2名）が設置されております。内部監査室は、業務プロセスの適正性、妥当性及び効率性などを確保するために、期首に内部監査計画を策定した上で、その計画に則り、当社グループの各部門、店舗及びマンションモデルルームの内部監査を定期的実施しております。

監査役監査につきましては、常勤監査役1名、非常勤監査役2名を含む3名により実施し、監査役会にて情報を共有しております。監査役会にて監査役監査計画を策定した上で、その計画に則り、取締役会、経営会議等の社内重要会議に出席するほか、取締役の業務執行状況、内部統制システムの整備状況の監査等を行っております。

監査役会は、内部監査室及び会計監査人と相互に連携しており、監査役会と会計監査人との間で定期的に監査報告会等を開催しており、毎月開催される監査役会には内部監査室が出席し、監査計画、監査実施状況、改善状況等を報告し、認識の共有を図り緊密な連携を保持しております。また、監査役会、内部監査室、会計監査人との間で、必要に応じて意見交換等を行うなど連携を図り、監査の実効性の向上を図っております。

### ③ 会計監査の状況

当社グループは三優監査法人与監査契約を締結しており、会計監査を受けております。同監査法人及び監査に従事する業務執行社員との間には特別な利害関係はありません。

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、以下のとおりであります。なお、継続監査年数については7年以内であるため記載を省略しております。

業務を執行した公認会計士

業務執行社員 吉川 秀嗣、堤 剣吾

監査業務に係る補助者の人数 公認会計士6名

### ④ 社外取締役及び社外監査役

コーポレート・ガバナンスにおける外部からの客観的で中立的な経営監視の機能は、極めて重要であると認識しております。当社グループは、本書提出日現在、幸田昌則氏を社外取締役として選任しており、柴田英紀氏、佐藤爲昭氏及び桑原孝二氏の3名を社外監査役に選任しております。取締役会における社外取締役としての経営の監督、社外監査役としての監査が実施されることで、外部からの経営監視の機能という面で十分に機能する体制が整っていると考えております。

当社は、社外取締役幸田昌則氏が過半数を出資して代表を務める株式会社ネットワークハチジウハチと、当社が保有する不動産市況等の情報提供を受ける契約を締結しております。また、社外監査役柴田英紀氏は、当社株式の新株予約権500個（7,500株）を保有しております。上記以外に、社外取締役及び社外監査役と当社との間に人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

なお、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準は、特に定めておりませんが、一般株主との間で利害相反の生じるおそれのないと認められる者を選任しており、取締役会をはじめとする重要な会議への出席などにより、独立性の高い立場から意見表明を行っており、取締役の職務遂行の監視機能が十分発揮されていると認識しております。

当社グループの社外取締役及び社外監査役は、取締役の業務執行の有効性や効率性又は適法性について独立的かつ公正な立場で適宜に検証を行っており、実効性のある経営監視並びに監査を実現しております。また、定期的に代表取締役社長、会計監査人及び内部監査室と情報交換を行っております。

各社外取締役及び社外監査役の選任の理由は以下のとおりです。

取締役 幸田 昌則	不動産経営コンサルタントとしての幅広い専門的知識と豊富な経験に基づく知見を有しているため
監査役 柴田 英紀	金融機関における長年の経験と財務等に関する豊富な経験を有しているため
監査役 佐藤 爲昭	公認会計士としての幅広い専門的知識と豊富な経験に基づく知見を有しているため
監査役 桑原 孝二	警察行政機関での幅広い専門的知識と豊富な経験に基づく知見を有しているため

### ⑤ 役員報酬等

#### a. 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 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	118,543	101,505	—	—	17,038	9
監査役 (社外監査役を除く。)	—	—	—	—	—	—
社外役員	13,950	13,950	—	—	—	5

(注) 上表には、2017年12月27日で退任した取締役1名、2018年2月28日で退任した取締役2名の当事業年度中の支給額と員数が含まれております。

#### b. 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

c. 使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

総額（千円）	対象となる役員の員数（人）	内容
29,189	3	管理本部長及びマンション事業本部長ならびに戸建事業本部長としての給与であります。

d. 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

当社は役員退職慰労金規程以外の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は定めておりませんが、役員報酬の総額は株主総会で決議し、その範囲内で各取締役の報酬は取締役会の決議により、各監査役の報酬は監査役会において監査役の協議により決定しております。

⑥ 株式の保有状況

a. 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  
8銘柄 37,788千円

b. 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（前事業年度）  
特定投資株式

銘柄	株式数（株）	貸借対照表計上額（千円）	保有目的
(株)西日本フィナンシャルホールディングス	4,760	5,859	協力関係の維持・強化
(株)ふくおかフィナンシャルグループ	2,365	1,229	協力関係の維持・強化

（当事業年度）  
特定投資株式

銘柄	株式数（株）	貸借対照表計上額（千円）	保有目的
(株)西日本フィナンシャルホールディングス	4,760	6,254	協力関係の維持・強化
(株)ふくおかフィナンシャルグループ	2,365	1,478	協力関係の維持・強化
穴吹興産(株)	100	325	業界情報の収集のため
フジ住宅(株)	100	89	業界情報の収集のため
(株)グランディーズ	100	50	業界情報の収集のため

c. 保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額  
該当事項はありません。

⑦ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定に基づき、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において取締役会の決議によって免除できる旨を定款で定めております。



⑧ 取締役の員数

当社は、取締役は10名以内とする旨を定款に定めております。

⑨ 取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、株主総会にお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を定款に定めております。また、取締役の選任決議については、累積投票によらない旨を定款に定めております。

⑩ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議は、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を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。

⑪ 中間配当

当社は、毎年3月31日を基準日として、取締役会の決議によって中間配当を行うことができる旨を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行うことを目的とするものであります。

⑫ 自己株式

当社は、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自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、自己株式の取得を取締役会の権限とし、機動的に行えるようにするためであります。

(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】

区分	最近連結会計年度の前連結会計年度		最近連結会計年度	
	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)
提出会社	13,750	—	18,250	—
連結子会社	—	—	—	—
計	13,750	—	18,250	—

② 【その他重要な報酬の内容】

(最近連結会計年度の前連結会計年度)

該当事項はありません。

(最近連結会計年度)

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】

(最近連結会計年度の前連結会計年度)

該当事項はありません。

(最近連結会計年度)

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社グループの監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、監査法人の監査内容、監査日程及び工数、監査業務に携わる人員数等について協議し、監査役会の同意の上、取締役会で決定しております。

## 第5【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び四半期連結財務諸表並びに財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1976年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。
- (3) 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」（1963年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。  
また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2. 監査証明について

- (1) 当社は、証券会員制法人福岡証券取引所「有価証券上場規程」第3条第7項の規定に基づき、前連結会計年度（2016年10月1日から2017年9月30日まで）及び当連結会計年度（2017年10月1日から2018年9月30日まで）の連結財務諸表ならびに前事業年度（2016年10月1日から2017年9月30日まで）及び当事業年度（2017年10月1日から2018年9月30日まで）の財務諸表について、三優監査法人により監査を受けております。
- (2) 当社は、証券会員制法人福岡証券取引所「有価証券上場規程」第3条第7項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（2018年10月1日から2018年12月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2018年10月1日から2018年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、三優監査法人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、連結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切に把握し、正確かつ迅速な決算に対応できる体制を整備するため、監査法人または税理士法人等の開催する会計セミナーや税務セミナー等に積極的に参加しております。

## 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

## ① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2017年9月30日)	当連結会計年度 (2018年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 7,736,654	※1 6,641,990
受取手形及び売掛金	25,722	23,311
販売用不動産	※1 4,081,680	※1 4,315,484
仕掛販売用不動産	※1 13,610,663	※1 12,608,814
未成工事支出金	63,011	109,975
原材料及び貯蔵品	4,630	7,595
繰延税金資産	88,287	109,970
その他	530,571	325,186
流動資産合計	26,141,222	24,142,330
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,070,475	1,295,707
減価償却累計額	△528,473	△689,978
建物及び構築物（純額）	※1 542,002	※1 605,728
機械装置及び運搬具	59,731	64,366
減価償却累計額	△33,763	△29,533
機械装置及び運搬具（純額）	25,968	34,833
土地	※1 569,466	※1 510,433
リース資産	120,451	113,264
減価償却累計額	△66,182	△81,291
リース資産（純額）	54,268	31,972
建設仮勘定	52,897	2,065
その他	82,614	101,595
減価償却累計額	△61,722	△76,792
その他（純額）	20,891	24,803
有形固定資産合計	1,265,494	1,209,836
無形固定資産		
その他	99,879	86,499
無形固定資産合計	99,879	86,499
投資その他の資産		
投資有価証券	36,649	37,788
長期貸付金	—	745
繰延税金資産	109,682	162,270
その他	330,843	358,039
投資その他の資産合計	477,175	558,843
固定資産合計	1,842,549	1,855,180
資産合計	27,983,771	25,997,510

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2017年9月30日)	当連結会計年度 (2018年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,555,439	2,687,555
短期借入金	※1,※2 8,017,901	※1,※2 5,781,021
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 3,715,468	※1,※2 2,401,015
リース債務	29,519	28,703
未払法人税等	148,072	256,009
賞与引当金	145,504	131,807
資産除去債務	19,600	32,077
その他	1,565,380	1,733,907
流動負債合計	18,206,885	13,062,097
固定負債		
社債	275,000	265,000
長期借入金	※1,※2 5,414,863	※1,※2 7,918,524
リース債務	52,734	24,030
役員退職慰労引当金	179,175	170,932
完成工事補償引当金	104,777	187,645
訴訟損失引当金	—	53,469
退職給付に係る負債	21,588	24,072
資産除去債務	70,496	74,519
その他	10,015	—
固定負債合計	6,128,651	8,718,195
負債合計	24,335,537	21,780,293
純資産の部		
株主資本		
資本金	98,000	98,000
利益剰余金	3,549,616	4,118,165
株主資本合計	3,647,616	4,216,165
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	617	1,052
その他の包括利益累計額合計	617	1,052
純資産合計	3,648,234	4,217,217
負債純資産合計	27,983,771	25,997,510

## 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

当第1四半期連結会計期間  
(2018年12月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	3,523,189
受取手形及び売掛金	19,517
販売用不動産	4,295,991
仕掛販売用不動産	13,678,153
未成工事支出金	76,886
原材料及び貯蔵品	7,369
その他	309,930
流動資産合計	21,911,039
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物(純額)	552,149
土地	510,433
その他(純額)	209,096
有形固定資産合計	1,271,679
無形固定資産	
その他	81,584
無形固定資産合計	81,584
投資その他の資産	
繰延税金資産	361,871
その他	308,491
投資その他の資産合計	670,362
固定資産合計	2,023,626
資産合計	23,934,665
負債の部	
流動負債	
支払手形及び買掛金	805,978
短期借入金	※1 6,074,856
1年内償還予定の社債	10,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 5,949,512
未払法人税等	1,781
賞与引当金	72,686
資産除去債務	31,853
その他	1,525,727
流動負債合計	14,472,394
固定負債	
社債	265,000
長期借入金	※1 4,679,039
役員退職慰労引当金	172,357
完成工事補償引当金	194,694
訴訟損失引当金	53,469
退職給付に係る負債	25,023
資産除去債務	69,136
その他	20,006
固定負債合計	5,478,726
負債合計	19,951,121

(単位：千円)

当第1四半期連結会計期間  
(2018年12月31日)

純資産の部	
株主資本	
資本金	98,000
利益剰余金	3,885,930
株主資本合計	3,983,930
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	△386
その他の包括利益累計額合計	△386
純資産合計	3,983,544
負債純資産合計	23,934,665

## ②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
売上高	23,396,839	27,831,972
売上原価	※1 18,117,076	※1 22,280,413
売上総利益	5,279,763	5,551,558
販売費及び一般管理費	※2 4,103,541	※2 4,368,233
営業利益	1,176,221	1,183,324
営業外収益		
受取利息	162	91
受取配当金	721	745
受取手数料	77,286	65,484
違約金収入	13,519	20,687
その他	72,811	29,898
営業外収益合計	164,501	116,908
営業外費用		
支払利息	295,820	320,148
その他	14,887	8,236
営業外費用合計	310,708	328,384
経常利益	1,030,015	971,848
特別利益		
固定資産売却益	※3 10,492	—
特別利益合計	10,492	—
特別損失		
固定資産売却損	※4 128	—
固定資産除却損	※5 493	※5 577
和解金	—	14,000
訴訟損失引当金繰入額	—	53,469
特別損失合計	622	68,047
税金等調整前当期純利益	1,039,885	903,801
法人税、住民税及び事業税	312,290	395,049
法人税等調整額	2,995	△74,497
法人税等合計	315,285	320,552
当期純利益	724,600	583,248
親会社株主に帰属する当期純利益	724,600	583,248

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
当期純利益	724,600	583,248
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	617	434
その他の包括利益合計	※1,※2 617	※1,※2 434
包括利益	725,217	583,683
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	725,217	583,683
非支配株主に係る包括利益	—	—



## 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2018年12月31日)
売上高	3,668,881
売上原価	2,962,190
売上総利益	706,691
販売費及び一般管理費	1,000,255
営業損失(△)	△293,563
営業外収益	
受取利息	17
受取配当金	81
保険解約返戻金	78,855
その他	26,181
営業外収益合計	105,135
営業外費用	
支払利息	69,988
その他	1,991
営業外費用合計	71,979
経常損失(△)	△260,408
税金等調整前四半期純損失(△)	△260,408
法人税、住民税及び事業税	3,280
法人税等調整額	△88,882
法人税等合計	△85,601
四半期純損失(△)	△174,806
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△174,806

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2018年12月31日)
四半期純損失(△)	△174,806
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△1,438
その他の包括利益合計	△1,438
四半期包括利益	△176,245
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	△176,245
非支配株主に係る四半期包括利益	—

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2016年10月1日 至 2017年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本			その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	その他の包括 利益累計額合計	
当期首残高	98,000	2,839,716	2,937,716	—	—	2,937,716
当期変動額						
剰余金の配当		△14,700	△14,700			△14,700
親会社株主に帰属する当期純利益		724,600	724,600			724,600
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				617	617	617
当期変動額合計	—	709,900	709,900	617	617	710,517
当期末残高	98,000	3,549,616	3,647,616	617	617	3,648,234

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本			その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	その他の包括 利益累計額合計	
当期首残高	98,000	3,549,616	3,647,616	617	617	3,648,234
当期変動額						
剰余金の配当		△14,700	△14,700			△14,700
親会社株主に帰属する当期純利益		583,248	583,248			583,248
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				434	434	434
当期変動額合計	—	568,548	568,548	434	434	568,983
当期末残高	98,000	4,118,165	4,216,165	1,052	1,052	4,217,217

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,039,885	903,801
減価償却費	292,377	337,293
たな卸資産評価損	5,289	33,002
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△3,103	△13,696
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	6,008	2,483
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	1,165	△8,242
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	33,277	82,868
訴訟損失引当金の増減額 (△は減少)	—	53,469
受取利息及び受取配当金	△883	△837
支払利息	295,820	320,148
有形固定資産売却損益 (△は益)	△10,363	—
有形固定資産除却損	493	577
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,954	2,411
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△4,391,097	791,102
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△149,583	206,688
仕入債務の増減額 (△は減少)	731,461	△1,867,883
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	217,846	214,895
その他	△48,544	△43,592
小計	△1,981,907	1,014,489
利息及び配当金の受取額	858	862
利息の支払額	△273,721	△320,275
法人税等の支払額	△423,796	△287,370
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,678,566	407,706
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	△523,047	△281,875
定期預金の払戻による収入	329,893	381,581
有形固定資産の取得による支出	△186,192	△382,218
有形固定資産の売却による収入	22,492	—
無形固定資産の取得による支出	△83,656	△12,870
資産除去債務の履行による支出	△20,150	△8,500
その他	△4,178	3,110
投資活動によるキャッシュ・フロー	△464,839	△300,772
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	13,019,690	16,107,236
短期借入金の返済による支出	△10,132,844	△18,355,016
長期借入れによる収入	4,131,300	6,903,210
長期借入金の返済による支出	△4,520,530	△5,703,102
リース債務の返済による支出	△25,753	△29,519
社債の償還による支出	△10,000	△10,000
配当金の支払額	△14,700	△14,700
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,447,162	△1,101,891
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△696,243	△994,957
現金及び現金同等物の期首残高	7,779,584	7,083,340
現金及び現金同等物の期末残高	※ 7,083,340	※ 6,088,383

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 1社

主要な連結子会社の名称  
株式会社リビングサポート

(2) 主要な非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

全ての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法による算定)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

ロ たな卸資産

(イ) 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。

(ロ) 原材料及び貯蔵品

最終仕入原価法による原価法(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) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産(リース資産を除く)

当社及び連結子会社は、定率法を採用しております。但し、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)ならびに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、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。

建物及び構築物 2～50年

ロ 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、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

ハ 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て、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

イ 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため賞与支給見込額のうち、当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

ロ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

ハ 完成工事補償引当金

引渡済建物の瑕疵担保責任に基づく補償費の支出に備えるため、過去の完成工事に係る補償費の実績を基準にした金額及び特定の物件については補償費用の個別見積額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な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

①当連結会計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）

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

②その他の工事

工事完成基準

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許資金、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。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 2社

主要な連結子会社の名称  
株式会社リビングサポート  
株式会社大英工務店

上記のうち、株式会社大英工務店については、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

(2) 主要な非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

全ての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法による算定）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

ロ たな卸資産

(イ) 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。

(ロ) 原材料及び貯蔵品

最終仕入原価法による原価法（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) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産（リース資産を除く）

当社及び連結子会社は、定率法を採用しております。但し、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）ならびに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、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。

建物及び構築物 2～50年

ロ 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、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

ハ 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て、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

イ 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため賞与支給見込額のうち、当連結会計年度に負担すべき額を計上しております。

ロ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

ハ 完成工事補償引当金

引渡済建物の瑕疵担保責任に基づく補償費の支出に備えるため、過去の完成工事に係る補償費の実績を基準にした金額及び特定の物件については補償費用の個別見積額を計上しております。

ニ 訴訟損失引当金

訴訟に対する損失に備えるため、損失見込額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な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

①当連結会計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）

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

②その他の工事

工事完成基準

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許資金、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。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。



(未適用の会計基準等)

前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

(税効果会計に係る会計基準等)

(1) 「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日)

(2) 「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 2018年2月16日)

①概要

個別財務諸表における子会社株式等に係る将来加算一時差異の取扱いが見直され、また(分類1)に該当する企業における繰延税金資産の回収可能性に関する取扱いの明確化が行われております。

②適用予定日

2019年9月期の期首より適用予定であります。

③当該会計基準等の適用による影響

連結財務諸表に係る影響額は、現在評価中であります。

(収益認識に関する会計基準)

(1) 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2018年3月30日)

(2) 「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2018年3月30日)

①概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し、認識されます。

ステップ1: 顧客との契約を識別する。

ステップ2: 契約における履行義務を識別する。

ステップ3: 取引価格を算定する。

ステップ4: 契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5: 履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

②適用予定日

2022年9月期の期首より適用予定であります。

③当該会計基準等の適用による影響

連結財務諸表に与える影響額は、現在評価中であります。

(表示方法の変更)

前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

下記の表示方法の変更に関する注記は、連結財務諸表規則附則第2項の規定に基づき、2017年10月1日に開始する連結会計年度(以下、「翌連結会計年度」という。)における表示方法の変更の注記と同様の内容を記載しております。

(連結損益計算書)

翌連結会計年度より、当連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「受取賃貸料」及び「助成金収入」は、金額的重要性が乏しくなったため、「その他」に含めて表示しております。

また、当連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めておりました「違約金収入」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、翌連結会計年度から独立掲記することといたしました。

この表示方法の変更を反映させるため、連結財務諸表規則附則第2項の規定に基づき、当連結会計年度の連結財務諸表の組替を行っております。

この結果、当連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「受取賃貸料」25,531千円、「助成金収入」20,129千円、「その他」40,670千円は、「違約金収入」13,519千円、「その他」72,811千円として組み替えております。

当連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「受取賃貸料」及び「助成金収入」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。

また、前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めておりました「違約金収入」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度から独立掲記することといたしました。

この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替を行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「受取賃貸料」25,531千円、「助成金収入」20,129千円、「その他」40,670千円は、「違約金収入」13,519千円、「その他」72,811千円として組み替えております。

(追加情報)

前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 2016年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

当連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

該当事項はありません。

(連結貸借対照表関係)

※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。

	前連結会計年度 (2017年9月30日)	当連結会計年度 (2018年9月30日)
現金及び預金	965,673千円	443,923千円
販売用不動産	1,214,987	646,833
仕掛販売用不動産	8,087,005	6,398,734
建物及び構築物	167,012	158,295
土地	336,320	299,672
計	10,770,999	7,947,459

(注) 現金及び預金のうち、前連結会計年度は921,621千円、当連結会計年度は399,871千円については宅地建物取引業法第41条に規定する手付金等の保全措置のための預金担保になります。

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2017年9月30日)	当連結会計年度 (2018年9月30日)
短期借入金	6,000,450千円	3,982,111千円
1年内返済予定の長期借入金	3,362,808	1,969,776
長期借入金	4,869,846	7,541,470
計	14,233,104	13,493,357

※2 当社グループは運転資金の効率的な調達を行うため、前連結会計年度は取引銀行5行と当連結会計年度は取引銀行6行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく連結会計年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2017年9月30日)	当連結会計年度 (2018年9月30日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの 総額	2,281,000千円	3,453,000千円
借入実行残高	886,720	1,462,050
差引額	1,394,280	1,990,950

(連結損益計算書関係)

※1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切り下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
	5,289千円	33,002千円

※2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
広告宣伝費	513,273千円	464,128千円
販売手数料	475,355	650,328
販売促進費	332,433	347,834
給料及び手当	795,383	815,673
賞与引当金繰入額	131,051	119,048
退職給付費用	13,991	14,913
役員退職慰労引当金繰入額	14,520	17,038
完成工事補償引当金繰入額	73,777	99,752
減価償却費	286,722	331,805

※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
建物及び構築物	2,592千円	－千円
土地	7,900	－
計	10,492	－

※4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
建物及び構築物	0千円	－千円
その他	128	－
計	128	－

※5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
建物及び構築物	－千円	421千円
機械装置及び運搬具	21	0
その他	472	156
計	493	577

## (連結包括利益計算書関係)

## ※1 その他の包括利益に係る組替調整額

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	938千円	660千円
組替調整額	—	—
計	938	660
税効果調整前合計	938	660
税効果額	△320	△225
その他の包括利益合計	617	434

## ※2 その他の包括利益に係る税効果額

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
その他有価証券評価差額金：		
税効果調整前	938千円	660千円
税効果額	△320	△225
税効果調整後	617	434
その他の包括利益合計		
税効果調整前	938	660
税効果額	△320	△225
税効果調整後	617	434

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	196,000	—	—	196,000
合計	196,000	—	—	196,000
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2016年12月21日 定時株主総会	普通株式	14,700	75	2016年9月30日	2016年12月22日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2017年12月27日 定時株主総会	普通株式	14,700	利益剰余金	75	2017年9月30日	2017年12月28日

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	196,000	—	—	196,000
合計	196,000	—	—	196,000
自己株式				
普通株式	—	—	—	—
合計	—	—	—	—

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2017年12月27日 定時株主総会	普通株式	14,700	75	2017年9月30日	2017年12月28日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2018年12月21日 定時株主総会	普通株式	57,428	利益剰余金	293	2018年9月30日	2018年12月25日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
現金及び預金勘定	7,736,654千円	6,641,990千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△653,313	△553,607
現金及び現金同等物	7,083,340	6,088,383

(リース取引関係)

前連結会計年度（自 2016年10月1日 至 2017年9月30日）

金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(金融商品関係)

前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30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

当社グループは、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産で行い、資金調達については主に銀行借入及び社債により調達しております。また、デリバティブ取引や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

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する金融機関の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、1年以内の支払期日であります。

借入金には主にプロジェクト資金、社債は主に運転資金、ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主にIT関係を中心とした設備投資を目的としております。このうち一部は、金利の変動リスクに晒らされております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク(取引先の契約不履行に係るリスク)の管理

当社の営業債権については、特定の大口取引先が営業債権全体の50%超を占めているため、会社全体で定期的に状況をモニタリングしております。また、その他は小口の個人顧客がほとんどで金額的重要性も乏しいことから、担当部署単位で期日及び残高を把握し、回収管理や回収懸念の早期解消に努めております。なお、連結子会社についても、当社に準じた社内規程による管理を実施し、当社においてもその内容の把握を行っております。

②市場リスクの管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

③資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

各事業部からの報告に基づき、担当部署が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、資金調達・支払を適切にコントロールし、一定水準以上の資金を保有することで流動性リスクを管理しております。なお、連結子会社についても、同様の管理を行っております。

(4) 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

連結貸借対照表計上額、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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2. 参照）。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	7,736,654	7,736,654	—
(2) 受取手形及び売掛金	25,722	25,722	—
(3) 投資有価証券	7,089	7,089	—
資産計	7,769,466	7,769,466	—
(1) 支払手形及び買掛金	4,555,439	4,555,439	—
(2) 短期借入金	8,017,901	8,017,901	—
(3) 未払法人税等	148,072	148,072	—
(4) 社債	285,000	283,650	△1,349
(5) 長期借入金	9,130,331	9,130,991	660
負債計	22,136,743	22,136,054	△688

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、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) 投資有価証券

投資有価証券の時価について、取引所の価格によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負 債

(1) 支払手形及び買掛金、(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

社債の時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入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。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	当連結会計年度 (2017年9月30日)
非上場株式	29,560

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結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	7,734,165	—	—	—
受取手形及び売掛金	25,722	—	—	—
合計	7,759,888	—	—	—

4. 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結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	8,017,901	—	—	—	—	—
社債	10,000	10,000	10,000	255,000	—	—
長期借入金	3,715,468	2,515,517	2,548,841	140,688	60,903	148,914
合計	11,743,369	2,525,517	2,558,841	395,688	60,903	148,914

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30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

当社グループは、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産で行い、資金調達については主に銀行借入及び社債により調達しております。また、デリバティブ取引や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

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する金融機関の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、1年以内の支払期日であります。

借入金は主にプロジェクト資金、社債は主に運転資金、ファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主にIT関係を中心とした設備投資を目的としております。このうち一部は、金利の変動リスクに晒らされております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行に係るリスク）の管理

当社の営業債権については、特定の大口取引先が営業債権全体の50%超を占めているため、会社全体で定期的に状況をモニタリングしております。また、その他は小口の個人顧客がほとんどで金額的重要性も乏しいことから、担当部署単位で期日及び残高を把握し、回収管理や回収懸念の早期解消に努めております。なお、連結子会社についても、当社に準じた社内規程による管理を実施し、当社においてもその内容の把握を行っております。

②市場リスクの管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

③資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

各事業部からの報告に基づき、担当部署が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、資金調達・支払を適切にコントロールし、一定水準以上の資金を保有することで流動性リスクを管理しております。なお、連結子会社についても、同様の管理を行っております。

(4) 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

連結貸借対照表計上額、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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2. 参照）。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	6,641,990	6,641,990	—
(2) 受取手形及び売掛金	23,311	23,311	—
(3) 投資有価証券	8,198	8,198	—
資産計	6,673,500	6,673,500	—
(1) 支払手形及び買掛金	2,687,555	2,687,555	—
(2) 短期借入金	5,781,021	5,781,021	—
(3) 未払法人税等	256,009	256,009	—
(4) 社債	275,000	274,036	△963
(5) 長期借入金	10,319,539	10,318,272	△1,266
負債計	19,319,125	19,316,894	△2,230

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

### 資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、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) 投資有価証券

投資有価証券の時価について、取引所の価格によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

### 負 債

(1) 支払手形及び買掛金、(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

社債の時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入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。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	当連結会計年度 (2018年9月30日)
非上場株式	29,590

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結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	6,640,223	—	—	—
受取手形及び売掛金	23,311	—	—	—
合計	6,663,534	—	—	—

4. 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結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	5,781,021	—	—	—	—	—
社債	10,000	10,000	255,000	—	—	—
長期借入金	2,401,015	5,617,845	2,051,312	67,761	45,507	136,099
合計	8,192,036	5,627,845	2,306,312	67,761	45,507	136,099

(有価証券関係)

前連結会計年度(2017年9月30日)

その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	7,089	6,150	938
	小計	7,089	6,150	938
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	29,560	29,560	—
	小計	29,560	29,560	—
合計		36,649	35,711	938

当連結会計年度(2018年9月30日)

その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	8,198	6,599	1,599
	小計	8,198	6,599	1,599
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	29,590	29,590	—
	小計	29,590	29,590	—
合計		37,788	36,189	1,599

(退職給付関係)

前連結会計年度（自 2016年10月1日 至 2017年9月30日）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため、非積立型の確定給付制度及び確定拠出制度として、特定退職金共済制度を併用した退職一時金制度を採用しております。

当社及び連結子会社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	当連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)
退職給付に係る負債の期首残高	15,580千円
退職給付費用	6,481
退職給付の支払額	△473
制度への拠出額	—
退職給付に係る負債の期末残高	21,588

(2) 退職給付債務及び年金資産の期首残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	当連結会計年度 (2017年9月30日)
非積立型制度の退職給付債務	21,588千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	21,588
退職給付に係る負債	21,588
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	21,588

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 6,481千円

3. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、当連結会計年度7,509千円であります。

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため、非積立型の確定給付制度及び確定拠出制度として、特定退職金共済制度を併用した退職一時金制度を採用しております。

当社及び連結子会社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
退職給付に係る負債の期首残高	21,588千円
退職給付費用	7,085
退職給付の支払額	△4,601
制度への拠出額	—
退職給付に係る負債の期末残高	24,072

(2) 退職給付債務及び年金資産の期首残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	当連結会計年度 (2018年9月30日)
非積立型制度の退職給付債務	24,072千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	24,072
退職給付に係る負債	24,072
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	24,072

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 7,085千円

3. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、当連結会計年度7,827千円であります。



(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権 2016年12月21日	第2回新株予約権 2017年8月18日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 2名 当社監査役 1名 当社従業員 32名	当社取締役 3名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1.	普通株式 243,000株	普通株式 67,500株
付与日	2016年12月21日	2017年8月18日
権利確定条件	(注)2.	(注)2.
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2018年12月22日 至 2026年12月21日	自 2019年8月19日 至 2027年8月18日

(注) 1. 株式数に換算して記載しております。なお、2019年1月21日付株式分割(普通株式1株につき15株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

2. ①新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社または当社関係会社の取締役、監査役その他これらに準ずる地位または従業員の地位、当社との間で継続的取引関係を有する地位(以下総称して「要件地位」という。)にあることを要する。ただし、要件地位の喪失が、任期満了による退任、または定年退職その他正当な理由に基づくものである場合はこの限りではない。

②新株予約権者は、当社の普通株式が金融商品取引所に上場されるまでは、本新株予約権を行使することができない。

③新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2017年9月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

	第1回新株予約権 2016年12月21日	第2回新株予約権 2017年8月18日
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	—	—
付与	243,000	67,500
失効	—	—
権利確定	—	—
未確定残	243,000	67,500
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

(注) 2019年1月21日付株式分割（普通株式1株につき15株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

	第1回新株予約権 2016年12月21日	第2回新株予約権 2017年8月18日
権利行使価格 (円)	634	794
行使時平均株価 (円)	—	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	—

(注) 2019年1月21日付株式分割（普通株式1株につき15株の割合）による分割後の価格に換算して記載しております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプションの公正な評価単価は、その付与時において当社は非上場企業であるため、ストック・オプションの単位当たりの本源的価値を見積る方法により算定しております。

また、単位当たりの本源的価値を算定する基礎となる当社株式の評価方法は、類似会社比準方式により算出した価格を採用しております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

①当連結会計年度末における本源的価値の合計額 10,449千円

②当連結会計年度において権利行使された本源的価値の合計額 ー千円

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

1. ストック・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第1回新株予約権 2016年12月21日	第2回新株予約権 2017年8月18日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 2名 当社監査役 1名 当社従業員 32名	当社取締役 3名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）1.	普通株式 243,000株	普通株式 67,500株
付与日	2016年12月21日	2017年8月18日
権利確定条件	（注）2.	（注）2.
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2018年12月22日 至 2026年12月21日	自 2019年8月19日 至 2027年8月18日

	第3回新株予約権 2017年12月27日	第4回新株予約権 2018年6月19日
付与対象者の区分及び人数	当社従業員 8名	当社取締役 1名 当社監査役 1名 当社従業員 4名
株式の種類別のストック・オプションの数（注）1.	普通株式 27,000株	普通株式 40,500株
付与日	2017年12月27日	2018年6月19日
権利確定条件	（注）2.	（注）2.
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2019年12月28日 至 2027年12月27日	自 2020年6月20日 至 2028年6月19日

（注）1. 株式数に換算して記載しております。なお、2019年1月21日付株式分割（普通株式1株につき15株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

2. ①新株予約権者は、新株予約権の行使時において、当社または当社関係会社の取締役、監査役その他これらに準ずる地位または従業員の地位、当社との間で継続的取引関係を有する地位（以下総称して「要件地位」という。）にあることを要する。ただし、要件地位の喪失が、任期満了による退任、または定年退職その他正当な理由に基づくものである場合はこの限りではない。

②新株予約権者は、当社の普通株式が金融商品取引所に上場されるまでは、本新株予約権を行使することができない。

③新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。

## (2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2018年9月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

## ① ストック・オプションの数

	第1回新株予約権 2016年12月21日	第2回新株予約権 2017年8月18日
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	243,000	67,500
付与	—	—
失効	55,500	—
権利確定	—	—
未確定残	187,500	67,500
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

	第3回新株予約権 2017年12月27日	第4回新株予約権 2018年6月19日
権利確定前 (株)		
前連結会計年度末	—	—
付与	27,000	40,500
失効	—	—
権利確定	—	—
未確定残	27,000	40,500
権利確定後 (株)		
前連結会計年度末	—	—
権利確定	—	—
権利行使	—	—
失効	—	—
未行使残	—	—

(注) 2019年1月21日付株式分割（普通株式1株につき15株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

② 単価情報

	第1回新株予約権 2016年12月21日	第2回新株予約権 2017年8月18日
権利行使価格 (円)	634	794
行使時平均株価 (円)	—	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	—

	第3回新株予約権 2017年12月27日	第4回新株予約権 2018年6月19日
権利行使価格 (円)	794	1,234
行使時平均株価 (円)	—	—
付与日における公正な評価単価 (円)	—	—

(注) 2019年1月21日付株式分割(普通株式1株につき15株の割合)による分割後の価格に換算して記載しております。

3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

ストック・オプションの公正な評価単価は、その付与時において当社は非上場企業であるため、ストック・オプションの単位当たりの本源的価値を見積る方法により算定しております。

また、単位当たりの本源的価値を算定する基礎となる当社株式の評価方法は、類似会社比準方式により算出した価格を採用しております。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

①当連結会計年度末における本源的価値の合計額	28,125千円
②当連結会計年度において権利行使された本源的価値の合計額	—千円

(税効果会計関係)

前連結会計年度(2017年9月30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

	当連結会計年度 (2017年9月30日)
繰延税金資産	
減価償却超過額	69,141千円
完成工事補償引当金	35,853
役員退職慰労引当金	61,295
賞与引当金	50,053
資産除去債務	30,852
減損損失	34,875
たな卸資産評価損	9,168
未払事業税	14,512
その他	35,993
繰延税金資産小計	341,746
評価性引当額	△124,571
繰延税金資産合計	217,174
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△15,887
特別償却準備金	△2,995
その他有価証券評価差額金	△320
繰延税金負債合計	△19,204
繰延税金資産の純額	197,970

(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	当連結会計年度 (2017年9月30日)
流動資産－繰延税金資産	88,287千円
固定資産－繰延税金資産	109,682

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

	当連結会計年度 (2017年9月30日)
法定実効税率	34.4%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4
税額控除額	△5.1
住民税均等割	0.2
評価性引当額の増減	0.5
その他	△0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	30.3

当連結会計年度（2018年9月30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

	当連結会計年度 (2018年9月30日)
繰延税金資産	
減価償却超過額	90,432千円
完成工事補償引当金	64,174
役員退職慰労引当金	58,459
賞与引当金	45,078
資産除去債務	36,456
減損損失	34,875
たな卸資産評価損	20,443
訴訟損失引当金	18,286
未払事業税	18,021
連結会社内部取引消去	1,746
その他	30,251
繰延税金資産小計	418,225
評価性引当額	△126,986
繰延税金資産合計	291,238
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△16,216
特別償却準備金	△2,233
その他有価証券評価差額金	△546
繰延税金負債合計	△18,997
繰延税金資産の純額	272,241

(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	当連結会計年度 (2018年9月30日)
流動資産－繰延税金資産	109,970千円
固定資産－繰延税金資産	162,270

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

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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

定期借地契約及び不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務及び建物等の賃借契約に伴う原状回復義務等であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

契約に基づく残存年数等を使用見込期間と見積り、割引率は国債利回りを使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	当連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)
期首残高	91,767千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	17,427
時の経過による調整額	262
資産除去債務の履行による減少額	△19,360
その他増減額(△は減少)	—
期末残高	90,096

当連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

定期借地契約及び不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務及び建物等の賃借契約に伴う原状回復義務等であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

契約に基づく残存年数等を使用見込期間と見積り、割引率は国債利回りを使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
期首残高	90,096千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	25,180
時の経過による調整額	270
資産除去債務の履行による減少額	△8,950
その他増減額(△は減少)	—
期末残高	106,597

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。



(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能なものであり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、本社に事業別の本部機能を置き、各事業本部は、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、当社グループは、事業別のセグメントから構成されており、「マンション事業」、「住宅事業」の2つを報告セグメントとしております。

「マンション事業」は、新築分譲マンションの販売を行うマンション分譲事業を中心に、当連結会計年度より投資用賃貸マンションの一棟販売を行う賃貸マンション販売事業を開始しております。「住宅事業」は、新築分譲一戸建の販売を行う分譲住宅事業を中心に、規格型の注文住宅を販売する注文住宅事業、中古住宅のリフォーム転売を行う不動産流通事業、その他不動産仲介やリフォームなど幅広く行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

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

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	マンション事業	住宅事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	12,127,717	11,210,307	23,338,024	58,814	23,396,839
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	12,127,717	11,210,307	23,338,024	58,814	23,396,839
セグメント利益	1,183,341	886,101	2,069,443	28,123	2,097,566
セグメント資産	9,826,133	8,815,500	18,641,634	125,415	18,767,049
その他の項目					
減価償却費	190,867	30,469	221,337	4,804	226,141
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	224,022	38,393	262,415	6,136	268,551

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、水道供給事業等を含んでおります。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

売上高	当連結会計年度
報告セグメント計	23,338,024
「その他」の区分の売上高	58,814
セグメント間取引消去	—
連結財務諸表の売上高	23,396,839

（単位：千円）

利益	当連結会計年度
報告セグメント計	2,069,443
「その他」の区分の利益	28,123
セグメント間取引消去	—
全社費用（注）	△921,345
連結財務諸表の営業利益	1,176,221

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

（単位：千円）

資産	当連結会計年度
報告セグメント計	18,641,634
「その他」の区分の資産	125,415
全社資産（注）	9,216,722
連結財務諸表の資産合計	27,983,771

（注）全社資産は、報告セグメントに帰属しない主に本社有形固定資産ならびに現金及び預金であります。

（単位：千円）

その他の項目	報告セグメント計	その他	調整額	連結財務諸表計上額
	当連結会計年度	当連結会計年度	当連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	221,337	4,804	66,235	292,377
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	262,415	6,136	95,385	363,937

（注）1. 減価償却費の調整額66,235千円は、全社資産に係る減価償却費であります。

2. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額95,385千円は、全社資産における有形固定資産及び無形固定資産の増加であります。

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能なものであり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、本社に事業別の本部機能を置き、各事業本部は、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、当社グループは、事業別のセグメントから構成されており、「マンション事業」、「住宅事業」の2つを報告セグメントとしております。

「マンション事業」は、新築分譲マンションの販売を行うマンション分譲事業を中心に、前連結会計年度より投資用賃貸マンションの一棟販売を行う賃貸マンション販売事業、当連結会計年度より新築タウンハウスの販売を行うタウンハウス販売事業を開始しております。「住宅事業」は、新築分譲一戸建の販売を行う分譲住宅事業を中心に、規格型の注文住宅を販売する注文住宅事業、中古住宅のリフォーム転売を行う不動産流通事業、今年より造成済の宅地を分譲する土地分譲事業を開始しており、その他不動産仲介やリフォームなど幅広く行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

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

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	マンション事業	住宅事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	14,639,465	13,133,875	27,773,340	58,631	27,831,972
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	14,639,465	13,133,875	27,773,340	58,631	27,831,972
セグメント利益	1,241,405	867,932	2,109,337	28,347	2,137,685
セグメント資産	9,080,659	8,766,981	17,847,640	121,421	17,969,062
その他の項目					
減価償却費	217,992	38,852	256,845	4,346	261,191
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	197,243	97,585	294,828	—	294,828

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、水道供給事業等を含んでおります。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

売上高	当連結会計年度
報告セグメント計	27,773,340
「その他」の区分の売上高	58,631
セグメント間取引消去	—
連結財務諸表の売上高	27,831,972

（単位：千円）

利益	当連結会計年度
報告セグメント計	2,109,337
「その他」の区分の利益	28,347
セグメント間取引消去	—
全社費用（注）	△954,360
連結財務諸表の営業利益	1,183,324

（注）全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

（単位：千円）

資産	当連結会計年度
報告セグメント計	17,847,640
「その他」の区分の資産	121,421
全社資産（注）	8,028,448
連結財務諸表の資産合計	25,997,510

（注）全社資産は、報告セグメントに帰属しない主に本社有形固定資産ならびに現金及び預金であります。

（単位：千円）

その他の項目	報告セグメント計	その他	調整額	連結財務諸表計上額
	当連結会計年度	当連結会計年度	当連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	256,845	4,346	76,101	337,293
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	294,828	—	52,512	347,341

（注）1. 減価償却費の調整額76,101千円は、全社資産に係る減価償却費であります。

2. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額52,512千円は、全社資産における有形固定資産及び無形固定資産の増加であります。

**【関連情報】**

前連結会計年度（自 2016年10月1日 至 2017年9月30日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

（単位：千円）

	マンション事業	住宅事業	その他	合計
外部顧客への売上高	12,127,717	11,210,307	58,814	23,396,839

## 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、連結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、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

（単位：千円）

	マンション事業	住宅事業	その他	合計
外部顧客への売上高	14,639,465	13,133,875	58,631	27,831,972

## 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、連結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、記載を省略しております。

**【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】**

前連結会計年度（自 2016年10月1日 至 2017年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30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】**

前連結会計年度（自 2016年10月1日 至 2017年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

該当事項はありません。

**【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】**

前連結会計年度（自 2016年10月1日 至 2017年9月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2016年10月1日 至 2017年9月30日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結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	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)	
役員	大園 英彦	-	-	当社代表取締役会長	(被所有) 10.2	債務被保証	借入金の債務被保証	9,768,201	-	-	
							担保の受入	借入金の担保受入	120,000	-	-
役員	大園 信	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 50.8	債務被保証	借入金の債務被保証	12,283,002	-	-	
							固定資産の売却	固定資産の売却	22,700	-	-
							貸付金の貸付	貸付金の貸付	30,000	-	-
							貸付金の回収	貸付金の回収	30,000	-	-
							担保の受入	借入金の担保受入	770,000	-	-
役員及びその近親者	大園 文子	-	-	当社代表取締役社長の配偶者	-	担保の受入	借入金の担保受入	120,000	-	-	
主要株主(個人)が議決権の過半数を所有している会社	大英ソーラー株式会社	北九州市八幡西区	30,000	太陽光発電及び売電事業	-	社員の出向	出向料の受取	29,621	未収入金	2,236	

- (注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
2. 当社の銀行借入金に対して、当社代表取締役会長大園英彦及び代表取締役社長大園信より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。
3. 担保の受入については、銀行からの借入金に対して、担保を受け入れております。
4. 固定資産の売却については、不動産鑑定士による査定金額をベースに価格交渉の上決定しております。
5. 資金の貸付については、当社の銀行からの借入金の平均利率をもとに利率を決定しております。
6. 出向料の受取については、出向契約書に基づき、出向者に係る人件費相当額を受け取っております。

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結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	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	大園 信	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 49.0	債務被保証	借入金の債務被保証	6,808,249	-	-
						担保の受入	借入金の担保受入	770,000	-	-
役員及びその近親者	大園 英彦	-	-	当社代表取締役社長の実父	(被所有) 10.2	担保の受入	借入金の担保受入	120,000	-	-
役員及びその近親者	大園 文子	-	-	当社代表取締役社長の配偶者	-	担保の受入	借入金の担保受入	120,000	-	-

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 当社の銀行借入金に対して、当社代表取締役社長大園信より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。

3. 担保の受入については、銀行からの借入金に対して、担保を受け入れております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度（自 2016年10月1日 至 2017年9月30日）

	当連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)
1株当たり純資産額	1,240.90円
1株当たり当期純利益	246.46円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

2. 当社は、2018年12月21日開催の当社取締役会決議に基づき、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	724,600
普通株主に帰属しない金額(千円)	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	724,600
普通株式の期中平均株式数(株)	2,940,000
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の算定に含め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 20,700個)。 なお、新株予約権の概要は「第4提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況 ① ストックオプション制度の内容」に記載のとおりであります。

当連結会計年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
1株当たり純資産額	1,434.43円
1株当たり当期純利益	198.38円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

2. 当社は、2018年12月21日開催の当社取締役会決議に基づき、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	583,248
普通株主に帰属しない金額（千円）	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	583,248
普通株式の期中平均株式数（株）	2,940,000
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の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権4種類（新株予約権の数 21,500個）。 なお、新株予約権の概要は「第4提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況 ① ストックオプション制度の内容」に記載のとおりであります。



(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

当社は、2018年12月21日開催の取締役会決議に基づき、2019年1月21日付をもって株式分割を行っております。

1. 株式分割の目的

当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施いたします。

2. 株式分割の制度

(1) 分割方法

2019年1月20日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、普通株式1株につき15株の割合をもって分割しております。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	196,000株
今回の分割により増加する株式数	2,744,000株
株式分割後の発行済株式総数	2,940,000株
株式分割後の発行可能株式総数	4,800,000株

(3) 株式分割の効力発生日

2019年1月21日

(4) 1株当たり情報に与える影響

「1株当たり情報」は、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたものと仮定して算出しておりますが、これによる影響については、当該箇所に記載しております。

**【注記事項】**

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

※1 当社グループは運転資金の効率的な調達を行うため、当第1四半期連結会計期間は取引銀行7行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

当第1四半期連結会計期間 (2018年12月31日)	
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの 総額	3,730,000千円
借入実行残高	1,920,260
差引額	1,809,740

(四半期連結損益計算書関係)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

当第1四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2018年12月31日)	
減価償却費	71,442千円

(株主資本等関係)

当第1四半期連結累計期間(自 2018年10月1日 至 2018年12月31日)

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年12月21日 定時株主総会	普通株式	57,428	293	2018年9月30日	2018年12月25日	利益剰余金

(注) 2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。「1株当たり配当額」については、当該株式分割前の金額を記載しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自 2018年10月1日 至 2018年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	マンション事業	住宅事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	672,169	2,981,526	3,653,695	15,185	3,668,881
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	672,169	2,981,526	3,653,695	15,185	3,668,881
セグメント利益又は損失(△)	△271,873	199,051	△72,822	8,549	△64,272

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、水道供給事業等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	△72,822
「その他」の区分の利益	8,549
セグメント間取引消去	—
全社費用(注)	△229,290
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△293,563

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報  
(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2018年12月31日)
1株当たり四半期純損失	59円46銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純損失(千円)	174,806
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純損失(千円)	174,806
普通株式の期中平均株式数(株)	2,940,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四 半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計 年度末から重要な変動があったものの概要	—

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、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、また、1株当たり四半期純損失であるため、記載しておりません。
2. 当社は、2018年12月21日開催の当社取締役会決議に基づき、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っております。期首に当該分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純損失を算定しております。

(重要な後発事象)

当社は、2018年12月21日開催の取締役会決議に基づき、2019年1月21日付をもって株式分割を行っております。

1. 株式分割の目的

当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施いたします。

2. 株式分割の制度

(1) 分割方法

2019年1月20日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、普通株式1株につき15株の割合をもって分割しております。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	196,000株
今回の分割により増加する株式数	2,744,000株
株式分割後の発行済株式総数	2,940,000株
株式分割後の発行可能株式総数	4,800,000株

(3) 株式分割の効力発生日

2019年1月21日

(4) 1株当たり情報に与える影響

「1株当たり情報」は、当該株式分割が期首に行われたものと仮定して算出してはおりますが、これによる影響については、当該箇所に記載しております。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	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
大英産業㈱	第5回無担保社債（㈱大分銀行保証付及び適格機関投資家限定、分割譲渡制限特約付）	年月日 2016. 2. 25	35,000	25,000 (10,000)	0.29	なし	年月日 2021. 2. 25
大英産業㈱	第5回無担保社債（㈱福岡銀行・福岡県信用保証協会共同保証付、分割譲渡制限特約付）	年月日 2016. 3. 25	250,000	250,000	0.25	なし	年月日 2021. 3. 25
合計	—	—	285,000	275,000 (10,000)	—	—	—

- (注) 1. ( ) 内書は、1年以内の償還予定額であります。  
2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下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)
10,000	10,000	255,000	—	—

【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	8,017,901	5,781,021	1.68	—
1年以内に返済予定の長期借入金	3,715,468	2,401,015	1.76	—
1年以内に返済予定のリース債務	29,519	28,703	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	5,414,863	7,918,524	1.76	2019年～2031年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	52,734	24,030	—	2019年～2022年
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	17,230,486	16,153,294	—	—

- (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. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。  
3. 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。）の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	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	5,617,845	2,051,312	67,761	45,507
リース債務	13,278	7,568	3,183	—

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

## 2 【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 (2017年9月30日)	当事業年度 (2018年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	※1 7,671,350	※1 6,555,341
売掛金	17,814	15,313
販売用不動産	※1 4,081,680	※1 4,315,484
仕掛販売用不動産	※1 13,610,663	※1 12,613,322
未成工事支出金	63,011	109,975
原材料及び貯蔵品	4,611	7,556
前渡金	227,920	168,073
前払費用	80,646	81,536
繰延税金資産	86,848	109,181
その他	201,013	66,509
流動資産合計	26,045,560	24,042,294
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 522,295	※1 582,651
構築物	19,706	23,076
機械及び装置	23,554	21,934
車両運搬具	2,414	12,611
工具、器具及び備品	19,432	21,882
土地	※1 569,466	※1 510,433
リース資産	54,268	31,972
建設仮勘定	52,897	2,065
有形固定資産合計	1,264,034	1,206,628
無形固定資産		
商標権	3,193	3,567
ソフトウェア	73,339	64,055
リース資産	20,380	15,331
その他	2,883	3,149
無形固定資産合計	99,797	86,104
投資その他の資産		
投資有価証券	36,649	37,788
関係会社株式	10,000	20,000
出資金	280	280
従業員に対する長期貸付金	—	745
長期前払費用	243,574	275,934
繰延税金資産	109,682	162,270
その他	86,828	81,654
投資その他の資産合計	487,015	578,673
固定資産合計	1,850,847	1,871,406
資産合計	27,896,408	25,913,701

(単位：千円)

	前事業年度 (2017年9月30日)	当事業年度 (2018年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	3,530,025	1,633,097
買掛金	1,025,413	1,059,375
短期借入金	※1,※2 8,017,901	※1,※2 5,781,021
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 3,715,468	※1,※2 2,401,015
リース債務	29,519	28,703
未払金	410,506	411,284
未払費用	21,669	20,132
未払法人税等	139,920	255,201
未払消費税等	21,172	72,776
前受金	799,956	911,238
未成工事受入金	8,349	10,641
預り金	278,330	283,244
賞与引当金	143,639	129,591
資産除去債務	19,600	32,077
その他	160	—
流動負債合計	18,171,632	13,039,401
固定負債		
社債	275,000	265,000
長期借入金	※1,※2 5,414,863	※1,※2 7,918,524
リース債務	52,734	24,030
退職給付引当金	21,588	24,072
役員退職慰労引当金	179,175	170,932
完成工事補償引当金	104,777	187,645
訴訟損失引当金	—	53,469
資産除去債務	70,496	74,519
その他	10,015	—
固定負債合計	6,128,651	8,718,195
負債合計	24,300,284	21,757,597
純資産の部		
株主資本		
資本金	98,000	98,000
利益剰余金		
利益準備金	24,500	24,500
その他利益剰余金		
特別償却準備金	5,712	4,297
別途積立金	340,000	350,000
繰越利益剰余金	3,127,294	3,678,254
利益剰余金合計	3,497,506	4,057,051
株主資本合計	3,595,506	4,155,051
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	617	1,052
評価・換算差額等合計	617	1,052
純資産合計	3,596,124	4,156,104
負債純資産合計	27,896,408	25,913,701

## ②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当事業年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
売上高		
不動産売上高	22,377,314	26,832,523
完成工事高	632,062	551,203
その他の売上高	261,623	280,676
売上高合計	23,271,000	27,664,403
売上原価		
不動産売上原価	17,548,308	21,736,080
完成工事原価	457,055	394,758
その他の売上原価	21,180	20,444
売上原価合計	18,026,544	22,151,283
売上総利益	5,244,455	5,513,119
販売費及び一般管理費	※1 4,068,158	※1 4,329,579
営業利益	1,176,297	1,183,539
営業外収益		
受取利息	162	91
受取配当金	720	745
受取手数料	43,019	45,976
違約金収入	13,519	20,687
その他	74,532	33,366
営業外収益合計	131,954	100,867
営業外費用		
支払利息	295,072	319,429
社債利息	748	719
その他	14,887	7,959
営業外費用合計	310,708	328,107
経常利益	997,544	956,300
特別利益		
固定資産売却益	10,492	—
特別利益合計	10,492	—
特別損失		
固定資産売却損	128	—
固定資産除却損	493	577
和解金	—	14,000
訴訟損失引当金繰入額	—	53,469
特別損失合計	622	68,047
税引前当期純利益	1,007,414	888,252
法人税、住民税及び事業税	301,599	389,154
法人税等調整額	4,577	△75,147
法人税等合計	306,177	314,007
当期純利益	701,236	574,245



【不動産売上原価明細書】

		前事業年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)		当事業年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
用地費		5,489,828	31.3	7,871,489	36.2
建物購入費		736,268	4.2	997,482	4.6
建設費		10,886,641	62.0	12,264,919	56.4
労務費		73,760	0.4	81,870	0.4
経費		356,519	2.0	487,315	2.2
たな卸資産評価損		5,289	0.1	33,002	0.2
合計		17,548,308	100.0	21,736,080	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【完成工事原価明細書】

		前事業年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)		当事業年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
材料費		130,744	28.6	129,467	32.8
外注費		279,809	61.2	221,808	56.2
労務費		14,377	3.2	11,994	3.0
経費		32,124	7.0	31,487	8.0
合計		457,055	100.0	394,758	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【その他の売上原価明細書】

		前事業年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)		当事業年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
経費		21,180	100.0	20,444	100.0
合計		21,180	100.0	20,444	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2016年10月1日 至 2017年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	利益剰余金					株主資本合計
		利益準備金	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	98,000	24,500	7,085	330,000	2,449,383	2,810,969	2,908,969
当期変動額							
特別償却準備金の取崩			△1,373		1,373	—	—
別途積立金の積立				10,000	△10,000	—	—
剰余金の配当					△14,700	△14,700	△14,700
当期純利益					701,236	701,236	701,236
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	—	—	△1,373	10,000	677,910	686,536	686,536
当期末残高	98,000	24,500	5,712	340,000	3,127,294	3,497,506	3,595,506

	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	—	—	2,908,969
当期変動額			
特別償却準備金の取崩			—
別途積立金の積立			—
剰余金の配当			△14,700
当期純利益			701,236
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	617	617	617
当期変動額合計	617	617	687,154
当期末残高	617	617	3,596,124

当事業年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

（単位：千円）

	株主資本						
	資本金	利益剰余金					株主資本合計
		利益準備金	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	98,000	24,500	5,712	340,000	3,127,294	3,497,506	3,595,506
当期変動額							
特別償却準備金の取崩			△1,415		1,415	—	—
別途積立金の積立				10,000	△10,000	—	—
剰余金の配当					△14,700	△14,700	△14,700
当期純利益					574,245	574,245	574,245
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	—	—	△1,415	10,000	550,960	559,545	559,545
当期末残高	98,000	24,500	4,297	350,000	3,678,254	4,057,051	4,155,051

	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	617	617	3,596,124
当期変動額			
特別償却準備金の取崩			—
別途積立金の積立			—
剰余金の配当			△14,700
当期純利益			574,245
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	434	434	434
当期変動額合計	434	434	559,980
当期末残高	1,052	1,052	4,156,104

## 【注記事項】

(重要な会計方針)

前事業年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

#### (1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

#### (2) その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

### 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

#### (1) 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) 原材料及び貯蔵品

最終仕入原価法による原価法(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。

### 3. 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)

当社は、定率法を採用しております。但し、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)ならびに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 2～50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、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

#### (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て、残存価額を零とする定額法を採用しております。

### 4. 引当金の計上基準

#### (1) 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち、当事業年度に負担すべき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、当事業年度末における退職給付債務から特定退職金共済からの給付見込額を控除した額を計上しております。なお、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

#### (3) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。

#### (4) 完成工事補償引当金

引渡済建物の瑕疵担保責任に基づく補償費の支出に備えるため、過去の完成工事に係る補償費の実績を基準にした金額及び特定の物件については補償費用の個別見積額を計上しております。

## 5. 重要な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

- ①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）  
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
- ②その他の工事  
工事完成基準

## 6. 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

消費税等の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。

当事業年度（自 2017年10月1日 至 2018年9月30日）

### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

#### (1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

#### (2) その他有価証券

##### 時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

##### 時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

### 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

#### (1) 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) 原材料及び貯蔵品

最終仕入原価法による原価法（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。

### 3. 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）

当社は、定率法を採用しております。但し、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）ならびに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 2～50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、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

#### (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て、残存価額を零とする定額法を採用しております。

### 4. 引当金の計上基準

#### (1) 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち、当事業年度に負担すべき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、当事業年度末における退職給付債務から特定退職金共済からの給付見込額を控除した額を計上しております。なお、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(3) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支給に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。

(4) 完成工事補償引当金

引渡済建物の瑕疵担保責任に基づく補償費の支出に備えるため、過去の完成工事に係る補償費の実績を基準にした金額及び特定の物件については補償費用の個別見積額を計上しております。

(5) 訴訟損失引当金

訴訟に対する損失に備えるため、損失見込額を計上しております。

5. 重要な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

- ①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）

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

- ②その他の工事

工事完成基準

6. 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

消費税等の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。

(表示方法の変更)

前事業年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

下記の表示方法の変更に関する注記は、財務諸表等規則附則第3項の規定に基づき、2017年10月1日に開始する事業年度(以下、「翌事業年度」という。)における表示方法の変更の注記と同様の内容を記載しております。

(損益計算書)

翌事業年度より、当事業年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「受取賃貸料」及び「助成金収入」は、金額的重要性が乏しくなったため、「その他」に含めて表示しております。

また、当事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めておりました「違約金収入」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、翌事業年度から独立掲記することといたしました。

この表示方法の変更を反映させるため、財務諸表等規則附則第3項の規定に基づき、当事業年度の財務諸表の組替を行っております。

この結果、当事業年度の損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「受取賃貸料」25,531千円、「助成金収入」19,154千円、「その他」43,365千円は、「違約金収入」13,519千円、「その他」74,532千円として組み替えております。

当事業年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

(損益計算書)

前事業年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「受取賃貸料」及び「助成金収入」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。

また、前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めておりました「違約金収入」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当事業年度から独立掲記することといたしました。

この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替を行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「受取賃貸料」25,531千円、「助成金収入」19,154千円、「その他」43,365千円は、「違約金収入」13,519千円、「その他」74,532千円として組み替えております。

(追加情報)

前事業年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 2016年3月28日)を当事業年度から適用しております。

当事業年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

該当事項はありません。

(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 (2017年9月30日)	当事業年度 (2018年9月30日)
現金及び預金	965,673千円	443,923千円
販売用不動産	1,214,987	646,833
仕掛販売用不動産	8,087,005	6,398,734
建物	167,012	158,295
土地	336,320	299,672
計	10,770,999	7,947,459

(注) 現金及び預金のうち、前事業年度は921,621千円、当事業年度は399,871千円については宅地建物取引業法第41条に規定する手付金等の保全措置のための預金担保になります。

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2017年9月30日)	当事業年度 (2018年9月30日)
短期借入金	6,000,450千円	3,982,111千円
1年内返済予定の長期借入金	3,362,808	1,969,776
長期借入金	4,869,846	7,541,470
計	14,233,104	13,493,357

※2 当社グループは運転資金の効率的な調達を行うため、前事業年度は取引銀行5行と当事業年度は取引銀行6行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく事業年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2017年9月30日)	当事業年度 (2018年9月30日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	2,281,000千円	3,453,000千円
借入実行残高	886,720	1,462,050
差引額	1,394,280	1,990,950



(損益計算書関係)

※1 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度32%、当事業年度34%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度68%、当事業年度66%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当事業年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
広告宣伝費	512,645千円	464,128千円
販売手数料	475,355	650,328
販売促進費	331,987	348,668
給料及び手当	784,497	805,103
賞与引当金繰入額	128,633	114,396
退職給付費用	13,889	14,805
役員退職慰労引当金繰入額	14,520	17,038
完成工事補償引当金繰入額	73,777	99,752
減価償却費	286,427	331,222

(有価証券関係)

前事業年度(2017年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額は子会社株式10,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(2018年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額は子会社株式20,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (2017年9月30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 (2017年9月30日)
繰延税金資産	
減価償却超過額	69,141千円
完成工事補償引当金	35,853
役員退職慰労引当金	61,295
賞与引当金	49,412
資産除去債務	30,852
減損損失	34,875
たな卸資産評価損	9,168
未払事業税	13,788
その他	35,920
繰延税金資産小計	340,307
評価性引当額	△124,571
繰延税金資産合計	215,735
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△15,887
特別償却準備金	△2,995
その他有価証券評価差額金	△320
繰延税金負債合計	△19,204
繰延税金資産の純額	196,531

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 (2017年9月30日)
法定実効税率	34.4%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4
税額控除額	△5.1
住民税均等割	0.2
評価性引当額の増減	0.5
その他	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	30.4

当事業年度（2018年9月30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 (2018年9月30日)
繰延税金資産	
減価償却超過額	90,432千円
完成工事補償引当金	64,174
役員退職慰労引当金	58,459
賞与引当金	44,320
資産除去債務	36,456
減損損失	34,875
たな卸資産評価損	20,443
訴訟損失引当金	18,286
未払事業税	17,986
その他	30,138
繰延税金資産小計	415,573
評価性引当額	△125,123
繰延税金資産合計	290,449
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△16,216
特別償却準備金	△2,233
その他有価証券評価差額金	△546
繰延税金負債合計	△18,997
繰延税金資産の純額	271,452

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

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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

該当事項はありません。

当事業年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

当社は、2018年12月21日開催の取締役会決議に基づき、2019年1月21日付をもって株式分割を行っております。

1. 株式分割の目的

当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施いたします。

2. 株式分割の概要

(1) 分割方法

2019年1月20日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、普通株式1株につき15株の割合をもって分割しております。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	196,000株
今回の分割により増加する株式数	2,744,000株
株式分割後の発行済株式総数	2,940,000株
株式分割後の発行可能株式総数	4,800,000株

(3) 株式分割の効力発生日

2019年1月21日

(4) 1株当たり情報に与える影響

当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は以下のとおりとなります。

前事業年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

	当事業年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)
1株当たり純資産額	1,223.17円
1株当たり当期純利益	238.52円

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載していません。

当事業年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

	当事業年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
1株当たり純資産額	1,413.64円
1株当たり当期純利益	195.32円

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載していません。

## ④【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

## 【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	971,639	321,617	103,340	260,955	1,189,916	607,264
	構築物	98,835	7,594	640	4,109	105,790	82,713
	機械及び装置	35,214	1,730	—	3,350	36,944	15,010
	車両運搬具	24,517	14,141	11,667	3,943	26,990	14,378
	工具、器具及び備品	79,888	16,312	293	13,706	95,907	74,025
	土地	569,466	20,513	79,546	—	510,433	—
	リース資産	120,451	—	7,187	22,295	113,264	81,291
	建設仮勘定	52,897	281,229	332,060	—	2,065	—
	計	1,952,910	663,138	534,734	308,360	2,081,314	874,685
無形固定資産	商標権	3,970	775	—	401	4,745	1,178
	ソフトウェア	103,520	11,435	—	20,719	114,955	50,900
	リース資産	25,244	—	—	5,048	25,244	9,912
	その他	2,883	16,241	15,975	—	3,149	—
		計	135,618	28,451	15,975	26,169	148,095

- (注) 1. 「建物」の「当期増加額」のうち主なものは、マンション事業のモデルルーム4棟（千早、松江城、諫早中央、延岡中央）112,512千円及び住宅事業の1店舗（CASA STUDIO）32,402千円であります。
2. 「建物」の「当期減少額」のうち主なものは、マンション事業のモデルルーム4棟（大手町中央、加治屋町、都城駅前、新屋敷）102,660千円の解体によるものであります。
3. 「当期首残高」及び「当期末残高」は、取得価額で記載しております。

## 【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
賞与引当金	143,639	129,591	143,639	129,591
役員退職慰労引当金	179,175	17,038	25,281	170,932
完成工事補償引当金	104,777	187,645	104,777	187,645
訴訟損失引当金	—	53,469	—	53,469

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

## (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10月1日から翌年9月30日まで
定時株主総会	毎事業年度末日の翌日から3か月以内
基準日	毎事業年度末日
株券の種類	—
剰余金の配当の基準日	毎年3月31日、毎事業年度末日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え（注）1.  取扱場所  株主名簿管理人  取次所  名義書換手数料  新券交付手数料	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  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  三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店  無料  —
単元未満株式の買取り  取扱場所  株主名簿管理人  取次所  買取手数料	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  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  三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 （注）1.  無料
公告掲載方法	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ができない場合の公告方法は、日本経済新聞に掲載する方法とする。 公告掲載URL <a href="https://www.daieisangyo.co.jp/">https://www.daieisangyo.co.jp/</a>
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、証券会員制法人福岡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す。
2. 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、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以外の権利を有していません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。



### 第三部【特別情報】

#### 第1【連動子会社の最近の財務諸表】

当社は、連動子会社を有していないため、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
2016年 12月22日	大園 信	北九州市八幡西区	特別利害関係者等(当社役員、役員の配偶者及び二親等内の血族、当社子会社の役員、大株主上位10名)	大英産業従業員持株会 理事長 米川 勲	北九州市八幡西区下上津役四丁目1番36号	特別利害関係者等(大株主上位10名) (注) 6.	2,659	25,159,458 (9,462) (注) 4.	従業員の福利厚生のため
2017年 12月20日	大園 信	北九州市八幡西区	特別利害関係者等(当社役員、役員の配偶者及び二親等内の血族、当社子会社の役員、大株主上位10名)	大英産業従業員持株会 理事長 米川 勲	北九州市八幡西区下上津役四丁目1番36号	特別利害関係者等(大株主上位10名)	3,461	41,172,056 (11,896) (注) 4.	従業員の福利厚生のため
2018年 4月25日	大英産業従業員持株会 理事長 米川 勲	北九州市八幡西区下上津役四丁目1番36号	特別利害関係者等(大株主上位10名)	宮地 弘行	北九州市八幡西区	特別利害関係者等(当社役員、当社子会社の役員、大株主上位10名) (注) 6.	490	9,046,870 (18,463) (注) 4.	持株会規約に対応するため
2018年 4月25日	大英産業従業員持株会 理事長 米川 勲	北九州市八幡西区下上津役四丁目1番36号	特別利害関係者等(大株主上位10名)	一ノ瀬 謙二	北九州市八幡西区	特別利害関係者等(当社役員、役員の配偶者及び二親等内の血族、当社子会社の役員、大株主上位10名) (注) 6.	279	5,151,177 (18,463) (注) 4.	持株会規約に対応するため
2018年 4月25日	大英産業従業員持株会 理事長 米川 勲	北九州市八幡西区下上津役四丁目1番36号	特別利害関係者等(大株主上位10名)	岡本 達暁	北九州市八幡西区	特別利害関係者等(当社役員、大株主上位10名) (注) 6.	165	3,046,395 (18,463) (注) 4.	持株会規約に対応するため
2018年 4月25日	大英産業従業員持株会 理事長 米川 勲	北九州市八幡西区下上津役四丁目1番36号	特別利害関係者等(大株主上位10名)	茅原 嘉晃	北九州市八幡西区	特別利害関係者等(当社役員、大株主上位10名) (注) 6.	165	3,046,395 (18,463) (注) 4.	持株会規約に対応するため
2018年 4月25日	大英産業従業員持株会 理事長 米川 勲	北九州市八幡西区下上津役四丁目1番36号	特別利害関係者等(大株主上位10名)	竹内 和紀	北九州市八幡西区	特別利害関係者等(当社役員、大株主上位10名) (注) 6.	165	3,046,395 (18,463) (注) 4.	持株会規約に対応するため

(注) 1. 当社は、証券会員制法人福岡証券取引所(以下、「同取引所」という。)への上場を予定しておりますが、同取引所が定める「上場前の公募又は売出し等に関する規則(以下「上場前公募等規則」という。)第15条ならびに上場前公募等規則の取扱い第14条の規定に基づき、特別利害関係者等(従業員持株会を除く。以下1において同じ)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(2016年10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有価証券上場規程に関する取扱い要領2.(1)に規定する「上場申請のための有価証券報告書(Iの部)」に記載するものとされております。

2. 当社は、上場前公募等規則第16条ならびに上場前公募等規則の取扱い第14条の2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提出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なら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の議決権の過半数が所有されている会社なら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ならびにこれらの役員
  - (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を行う者に限る。）ならびにその役員、人的関係会社及び資本的关系会社
4. 移動価格は、簿価純資産法により算出した価格を基礎として当事者間の協議の上決定しております。
5. 2018年12月21日開催の取締役会決議により、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の株式分割をおこなっておりますが、上記「移動株数」及び「価格（単価）」は当該株式分割前の「移動株数」及び「価格（単価）」を記載しております。
6. 当該所有者については、移動後に大株主上位10名になっております。

## 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】

項目	新株予約権①	新株予約権②
発行年月日	2016年12月21日	2017年8月18日
種類	第1回新株予約権 (ストックオプション)	第2回新株予約権 (ストックオプション)
発行数	普通株式 243,000株 (注) 5.	普通株式 67,500株 (注) 5.
発行価格	634円 (注) 3.5.	794円 (注) 3.5.
資本組入額	317円 (注) 5.	397円 (注) 5.
発行価額の総額	154,062,000円	53,595,000円
資本組入額の総額	77,031,000円	26,797,500円
発行方法	2016年12月21日開催の定時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権の付与(ストックオプション)に関する決議を行っております。	2017年8月18日開催の臨時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権の付与(ストックオプション)に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	—	—

項目	新株予約権③	新株予約権④
発行年月日	2017年12月27日	2018年6月19日
種類	第3回新株予約権 (ストックオプション)	第4回新株予約権 (ストックオプション)
発行数	普通株式 27,000株 (注) 5.	普通株式 40,500株 (注) 5.
発行価格	794円 (注) 3.5.	1,234円 (注) 3.5.
資本組入額	397円 (注) 5.	617円 (注) 5.
発行価額の総額	21,438,000円	49,977,000円
資本組入額の総額	10,719,000円	24,988,500円
発行方法	2017年12月27日開催の定時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権の付与(ストックオプション)に関する決議を行っております。	2018年6月19日開催の臨時株主総会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権の付与(ストックオプション)に関する決議を行っております。
保有期間等に関する確約	(注) 1. 2.	(注) 1. 2.

(注) 1. 第三者割当等による募集株式の割当等に関する規則に関し、証券会員制法人福岡証券取引所（以下、「同取引所」という。）の定める規則は、以下のとおりであります。

(1) 同取引所の定める上場前の公募又は売出し等に関する規則（以下、「上場前公募等規則」という。）第20条ならびに上場前公募等規則の取扱い第19条の規定において、新規上場申請者が新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して1年前より後において、役員又は従業員等に報酬として新株予約権の割当を行っている場合には、新規上場申請者は、割当を受けた役員又は従業員等との間で書面により報酬として割当を受けた新株予約権の継続所有、譲渡時及び同取引所からの当該所有状況に関わる照会時の同取引所への報告その他同取引所が必要と認める事項について確約を行うものとし、当該書面を同取引所が定めるところにより提出するものとされております。

(2) 新規上場申請者が前項の規定に基づく書面の提出等を行わないときは同取引所は上場申請の不受理又は受理の取消しの措置をとるものとしております。

2. 同取引所の定める上場前公募等規則第20条及び上場前公募等規則の取扱い第19条の規定に基づき、当社は割当てを受けた役員又は従業員等との間で、報酬として割当てを受けた新株予約権を、原則として、割当てを受けた日から上場日の前日又は新株予約権の行使を行う日のいずれか早い日まで所有する等の確約を行っております。

3. 発行価格は、類似会社比準方式により算出した価格を参考に決定した価格であります。

4. 新株予約権の行使時の払込金額、行使期間、行使の条件及び譲渡に関する事項については、以下のとおりとなっております。

	新株予約権①	新株予約権②
行使時の払込金額	634円 (注) 5.	794円 (注) 5.
行使期間	2018年12月22日から 2026年12月21日まで	2019年8月19日から 2027年8月18日まで
行使の条件	「第一部 企業情報 第4提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	「第一部 企業情報 第4提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を必要とする。	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を必要とする。

	新株予約権③	新株予約権④
行使時の払込金額	794円 (注) 5.	1,234円 (注) 5.
行使期間	2019年12月28日から 2027年12月27日まで	2020年6月20日から 2028年6月19日まで
行使の条件	「第一部 企業情報 第4提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	「第一部 企業情報 第4提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を必要とする。	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を必要とする。

5. 2018年12月21日開催の取締役会決議により、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っておりますが、上記「発行数」、「発行価格」、「資本組入額」及び「行使時の払込金額」は当該株式分割後の「発行数」、「発行価格」、「資本組入額」及び「行使時の払込金額」を記載しております。

6. 新株予約権①については、退職により付与対象者9名70,500株分の権利が喪失しております。

## 2【取得者の概況】

2016年12月21日開催の定時株主総会決議に基づく新株予約権の発行

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
宮地 弘行	北九州市八幡西区	会社役員	45,000	28,530,000 (634)	特別利害関係者等 (当社の専務取締役)
芥川 耕造	北九州市八幡西区	会社役員	7,500	4,755,000 (634)	特別利害関係者等 (当社の監査役) (※3)
茅原 嘉晃	北九州市八幡西区	会社員	7,500	4,755,000 (634)	当社の従業員 (※4)
岡本 達暁	北九州市八幡西区	会社員	7,500	4,755,000 (634)	当社の従業員 (※4)
藤崎 孝範	埼玉県川口市	会社員	7,500	4,755,000 (634)	当社の従業員 (※5)
幸田 良隆	北九州市八幡西区	会社員	6,000	3,804,000 (634)	当社の従業員
竹内 和紀	北九州市八幡西区	会社員	6,000	3,804,000 (634)	当社の従業員 (※4)
木附 尚美	北九州市八幡西区	会社員	4,500	2,853,000 (634)	当社の従業員
本田 晃一	北九州市八幡西区	会社員	4,500	2,853,000 (634)	当社の従業員
田中 真吾	北九州市八幡西区	会社員	4,500	2,853,000 (634)	当社の従業員
田村 良紀	北九州市八幡東区	会社員	4,500	2,853,000 (634)	当社の従業員
榎本 和弘	北九州市八幡西区	会社員	4,500	2,853,000 (634)	当社の従業員
月成 拓也	福岡県直方市	会社員	4,500	2,853,000 (634)	当社の従業員
谷崎 真吾	北九州市八幡西区	会社員	4,500	2,853,000 (634)	当社の従業員
武部 秀基	北九州市八幡西区	会社員	4,500	2,853,000 (634)	当社の従業員
竹下 哲平	北九州市八幡西区	会社員	4,500	2,853,000 (634)	当社の従業員

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
森 圭太郎	北九州市八幡西区	会社員	4,500	2,853,000 (634)	当社の従業員
伊藤 義人	北九州市八幡西区	会社員	4,500	2,853,000 (634)	当社の従業員
福士 耕治	北九州市戸畑区	会社員	4,500	2,853,000 (634)	当社の従業員
小川 朗範	北九州市小倉南区	会社員	4,500	2,853,000 (634)	当社の従業員
廣谷 良範	北九州市若松区	会社員	4,500	2,853,000 (634)	当社の従業員
米川 勲	北九州市八幡西区	会社員	4,500	2,853,000 (634)	当社の従業員
大塚 能史	北九州市八幡東区	会社員	4,500	2,853,000 (634)	当社の従業員
鎮西 孝行	北九州市若松区	会社員	4,500	2,853,000 (634)	当社の従業員
浅野 高志	福岡県鞍手郡小竹町	会社員	4,500	2,853,000 (634)	当社の従業員
中川 高德	北九州市八幡西区	会社員	4,500	2,853,000 (634)	当社の従業員

(注) 1. 退職等の理由により権利を喪失した者につきましては、記載しておりません。

2. 2018年12月21日開催の取締役会決議により、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っておりますが、上記「割当株数」、「価格(単価)」は当該株式分割後の「割当株数」、「価格(単価)」を記載しております。また、これら以外の項目は、取得者の本新株予約権の取得時の状況を記載しております。

3. 芥川耕造は、発行時点では当社の監査役であり、現在は任期満了で退任しております。

4. 茅原嘉晃、岡本達暁、竹内和紀は、発行時点では当社の従業員であり、現在は当社の取締役であります。

5. 藤崎孝範は、発行時点では当社の従業員であり、現在は当社の継続的取引先であります。

2017年8月18日開催の臨時株主総会決議に基づく新株予約権の発行

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
一ノ瀬 謙二	北九州市八幡西区	会社役員	37,500	29,775,000 (794)	特別利害関係者等 (当社の常務取締役)
茅原 嘉晃	北九州市八幡西区	会社役員	15,000	11,910,000 (794)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
岡本 達暁	北九州市八幡西区	会社役員	15,000	11,910,000 (794)	特別利害関係者等 (当社の取締役)

(注) 2018年12月21日開催の取締役会決議により、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っておりますが、上記「割当株数」、「価格(単価)」は当該株式分割後の「割当株数」、「価格(単価)」を記載しております。また、これら以外の項目は、取得者の本新株予約権の取得時の状況を記載しております。

2017年12月27日開催の定時株主総会決議に基づく新株予約権の発行

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
山口 浩司	北九州市八幡東区	会社員	4,500	3,573,000 (794)	当社の従業員
小城原 有	北九州市八幡西区	会社員	4,500	3,573,000 (794)	当社の従業員
野口 佳那子	北九州市八幡西区	会社員	4,500	3,573,000 (794)	当社の従業員
島津 裕子	北九州市八幡西区	会社員	4,500	3,573,000 (794)	当社の従業員
森 朋子	北九州市八幡西区	会社員	4,500	3,573,000 (794)	当社の従業員
竹内 和紀	北九州市八幡西区	会社員	1,500	1,191,000 (794)	当社の従業員 (※2)
米川 勲	北九州市八幡西区	会社員	1,500	1,191,000 (794)	当社の従業員
福土 耕治	北九州市戸畑区	会社員	1,500	1,191,000 (794)	当社の従業員

(注) 1. 2018年12月21日開催の取締役会決議により、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っておりますが、上記「割当株数」、「価格(単価)」は当該株式分割後の「割当株数」、「価格(単価)」を記載しております。また、これら以外の項目は、取得者の本新株予約権の取得時の状況を記載しております。

2. 竹内和紀は、発行時点では当社の従業員であり、現在は当社の取締役であります。



## 2018年6月19日開催の臨時株主総会決議に基づく新株予約権の発行

取得者の氏名又は名称	取得者の住所	取得者の職業及び事業の内容等	割当株数(株)	価格(単価)(円)	取得者と提出会社との関係
竹内 和紀	北九州市八幡西区	会社役員	15,000	18,510,000 (1,234)	特別利害関係者等 (当社の取締役)
柴田 英紀	北九州市八幡西区	会社役員	7,500	9,255,000 (1,234)	特別利害関係者等 (当社の監査役)
鵜 英克	北九州市戸畑区	会社員	4,500	5,553,000 (1,234)	当社の従業員
安部 順明	北九州市八幡西区	会社員	4,500	5,553,000 (1,234)	当社の従業員
日高 裕貴	北九州市八幡西区	会社員	4,500	5,553,000 (1,234)	当社の従業員
畑中 嘉寿	福岡県宗像市	会社員	4,500	5,553,000 (1,234)	当社の従業員

(注) 2018年12月21日開催の取締役会決議により、2019年1月21日付で普通株式1株につき15株の割合で株式分割を行っておりますが、上記「割当株数」、「価格(単価)」は当該株式分割後の「割当株数」、「価格(単価)」を記載しております。また、これら以外の項目は、取得者の本新株予約権の取得時の状況を記載しております。

## 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(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
大園 信 (注) 3. 5. 12.	北九州市八幡西区	1,441,800	44.40
一ノ瀬 知子 (注) 5. 8. 9.	北九州市八幡西区	821,400	25.29
大園 英彦 (注) 5. 9.	北九州市八幡西区	300,000	9.24
つむぐ株式会社 (注) 4. 5.	北九州市八幡西区上の原3-21-17	285,000	8.78
大英産業従業員持株会 (注) 5.	北九州市八幡西区下上津役4-1-36	72,840	2.24
宮地 弘行 (注) 5. 6. 12.	北九州市八幡西区	52,350 (45,000)	1.61 (1.39)
一ノ瀬 謙二 (注) 5. 7. 12.	北九州市八幡西区	41,685 (37,500)	1.28 (1.15)
岡本 達暁 (注) 5. 10.	北九州市八幡西区	24,975 (22,500)	0.77 (0.69)
茅原 嘉晃 (注) 5. 10.	北九州市八幡西区	24,975 (22,500)	0.77 (0.69)
竹内 和紀 (注) 5. 10.	北九州市八幡西区	24,975 (22,500)	0.77 (0.69)
芥川 耕造	北九州市八幡西区	7,500 (7,500)	0.23 (0.23)
柴田 英紀 (注) 11.	北九州市八幡西区	7,500 (7,500)	0.23 (0.23)
藤崎 孝範	埼玉県川口市	7,500 (7,500)	0.23 (0.23)
幸田 良隆 (注) 13.	北九州市八幡西区	6,000 (6,000)	0.18 (0.18)
福士 耕治 (注) 13.	北九州市戸畑区	6,000 (6,000)	0.18 (0.18)
米川 勲 (注) 13.	北九州市八幡西区	6,000 (6,000)	0.18 (0.18)
木附 尚美 (注) 13.	北九州市八幡西区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
本田 晃一 (注) 13.	北九州市八幡西区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
田中 真吾 (注) 13.	北九州市八幡西区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
田村 良紀 (注) 13.	北九州市八幡東区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
榎本 和弘 (注) 13.	北九州市八幡西区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
月成 拓也 (注) 13.	福岡県直方市	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
谷崎 真吾 (注) 13.	北九州市八幡西区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
武部 秀基 (注) 13.	北九州市八幡西区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
竹下 哲平 (注) 13.	北九州市八幡西区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	株式 (自己株式を除く。) の総数に対する所有株式数の割合 (%)
森 圭太郎 (注) 13.	北九州市八幡西区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
伊藤 義人 (注) 13.	北九州市八幡西区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
小川 朗範 (注) 13.	北九州市小倉南区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
廣谷 良範 (注) 13.	北九州市若松区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
大塚 能史 (注) 13.	北九州市八幡東区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
鎮西 孝行 (注) 13.	北九州市若松区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
浅野 高志 (注) 13.	福岡県鞍手郡小竹町	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
中川 高德 (注) 13.	北九州市八幡西区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
山口 浩司 (注) 13.	北九州市八幡東区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
小城原 有 (注) 13.	北九州市八幡西区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
野口 佳那子 (注) 13.	北九州市八幡西区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
島津 裕子 (注) 13.	北九州市八幡西区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
嘉村 朋子 (注) 13.	福岡市城南区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
鷗 英克 (注) 13.	北九州市戸畑区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
安部 順明 (注) 13.	北九州市八幡西区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
日高 裕貴 (注) 13.	北九州市八幡西区	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
畑中 嘉寿 (注) 13.	福岡県宗像市	4,500 (4,500)	0.14 (0.14)
合 計	—	3,247,500 (307,500)	100.00 (9.47)

(注) 1. 株式 (自己株式を除く。) の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。

2. ( ) 内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。
3. 特別利害関係者等 (当社の代表取締役社長)
4. 特別利害関係者等 (役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社)
5. 特別利害関係者等 (大株主上位10名)
6. 特別利害関係者等 (当社の専務取締役)
7. 特別利害関係者等 (当社の常務取締役)
8. 特別利害関係者等 (当社の常務取締役の配偶者)
9. 特別利害関係者等 (当社の代表取締役社長の二親等内の血族)
10. 特別利害関係者等 (当社の取締役)
11. 特別利害関係者等 (当社の監査役)
12. 特別利害関係者等 (当社の子会社の役員)
13. 当社の従業員

# 独立監査人の監査報告書

2019年4月24日

大英産業株式会社  
取締役会 御中

## 三優監査法人

指定社員  
業務執行社員

公認会計士

吉川 秀嗣



指定社員  
業務執行社員

公認会計士

堤 剣吾



当監査法人は、証券会員制法人福岡証券取引所の「有価証券上場規程」第3条第7項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大英産業株式会社の2016年10月1日から2017年9月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記について監査を行った。

## 連結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連結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連結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、独立の立場から連結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、当監査法人に連結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、連結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連結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、連結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連結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、上記の連結財務諸表が、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、大英産業株式会社及び連結子会社の2017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連結会計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

# 独立監査人の監査報告書

2019年4月24日

大英産業株式会社  
取締役会 御中

## 三優監査法人

指定社員  
業務執行社員

公認会計士

吉川 秀嗣



指定社員  
業務執行社員

公認会計士

堤 剣吾



当監査法人は、証券会員制法人福岡証券取引所の「有価証券上場規程」第3条第7項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大英産業株式会社の2017年10月1日から2018年9月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

### 連結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連結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連結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、独立の立場から連結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、当監査法人に連結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、連結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連結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、連結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連結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、上記の連結財務諸表が、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、大英産業株式会社及び連結子会社の2018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連結会計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

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年4月24日

大英産業株式会社  
取締役会 御中

## 三優監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士

吉川 秀嗣



指定社員  
業務執行社員 公認会計士

堤 剣吾



当監査法人は、証券会員制法人福岡証券取引所の「有価証券上場規程」第3条第7項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている大英産業株式会社の2018年10月1日から2019年9月30日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2018年10月1日から2018年12月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2018年10月1日から2018年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期連結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連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結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連結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連結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、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、大英産業株式会社及び連結子会社の2018年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績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

# 独立監査人の監査報告書

2019年4月24日

大英産業株式会社  
取締役会 御中

## 三優監査法人

指定社員  
業務執行社員

公認会計士

吉川 秀嗣



指定社員  
業務執行社員

公認会計士

堤 剣吾



当監査法人は、証券会員制法人福岡証券取引所の「有価証券上場規程」第3条第7項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大英産業株式会社の2016年10月1日から2017年9月30日までの第49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、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、大英産業株式会社の2017年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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

# 独立監査人の監査報告書

2019年4月24日

大英産業株式会社  
取締役会 御中

## 三優監査法人

指定社員  
業務執行社員

公認会計士

吉川 秀嗣



指定社員  
業務執行社員

公認会計士

堤 創吾



当監査法人は、証券会員制法人福岡証券取引所の「有価証券上場規程」第3条第7項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大英産業株式会社の2017年10月1日から2018年9月30日までの第50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、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、大英産業株式会社の2018年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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