

# 平成30年6月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年8月17日

上場会社名 株式会社ピースリビング 上場取引所 東  
 コード番号 1437 URL <http://www.peaceliving.net/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 堀金 建吾  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役統括管理部長 (氏名) 後藤 佳代 (TEL) 088 (665) 5847  
 定時株主総会開催予定日 平成30年9月27日 配当支払開始予定日 —  
 発行者情報提出予定日 平成30年9月28日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有・無  
 決算説明会開催の有無 : 有・無

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成30年6月期の連結業績 (平成29年7月1日～平成30年6月30日)

### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年6月期	1,502	△24.6	71	△25.0	53	△32.6	35	△43.6
29年6月期	1,991	—	95	—	79	—	63	—

(注) 包括利益 30年6月期 35百万円 (△43.6%) 29年6月期 63百万円 (—%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利 益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
30年6月期	50.71	—	21.5	4.8	4.8
29年6月期	83.32	—	20.5	4.1	4.8

(参考) 持分法投資損益 30年6月期 -百万円 29年6月期 -百万円

(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、希薄化効果を有しないため、記載していません。

(注2) 当社は平成28年6月期においては連結財務諸表を作成していないため、平成29年6月期の対前期増減率を記載していません。

### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年6月期	2,260	334	14.8	470.92
29年6月期	2,112	313	14.8	440.21

(参考) 自己資本 30年6月期 333百万円 29年6月期 311百万円

### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
30年6月期	△67	△334	360	452
29年6月期	243	△586	204	494

## 2. 配当の状況

	年間配当金			配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	中間期末	期末	年間			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
29年6月期	0.00	20.00	20.00	14	24.0	4.5
30年6月期	0.00	0.00	0.00	—	—	—
31年6月期(予想)	0.00	0.00	0.00	—	—	—

## 3. 平成31年6月期の業績予想 (平成30年7月1日～平成31年6月30日)

現時点では業績に影響を与える未確定な要素が多いため、業績予想を数値で示すことが困難な状況です。連結業績予想については、合理的に予測可能となった時点で公表します。

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） : 有・無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有・無  
② ①以外の会計方針の変更 : 有・無  
③ 会計上の見積りの変更 : 有・無  
④ 修正再表示 : 有・無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	30年6月期	792,200株	29年6月期	792,200株
② 期末自己株式数	30年6月期	83,800株	29年6月期	83,800株
③ 期中平均株式数	30年6月期	708,400株	29年6月期	764,617株

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる場合があります。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	2
(4) 今後の見通し .....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	3
3. 連結財務諸表及び注記 .....	4
(1) 連結貸借対照表 .....	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	6
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	7
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	8
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	9
(継続企業の前提に関する注記) .....	9
(持分法損益等) .....	9
(セグメント情報等) .....	9
(1株当たり情報) .....	9
(重要な後発事象) .....	9

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度(平成29年7月1日から平成30年6月30日)におけるわが国経済は、企業収益が持続的に改善し、雇用、所得、設備投資も緩やかな回復基調にあります。一方で、国内外の政治・経済動向の不確実性や地学的リスクの拡大、金融資本市場の変動による影響など懸念材料も多く、依然として先行き不透明な状況が継続すると考えられます。

住宅業界においては、雇用、所得が回復基調にある中で、住宅ローンの低金利が継続し、また、各種住宅取得支援等の諸施策の効果が一部見られたものの、当連結会計年度における住宅着工戸数は全国計で前年比3.6%減少の941,520戸、徳島県計で同1.0%減少の4,591戸となりました。当社が主力とする賃貸住宅分野においては、当連結会計年度における貸家着工戸数は全国計で前年比4.9%減少の406,652戸、平成30年6月まで前年同月比で13か月連続の減少となりましたが、徳島県計では同4.3%増加の2,086戸となりました(国土交通省総合政策局「建築着工統計調査報告」より)。

建設業界における人手不足と相俟って施工業者の確保が難しい状況が続く中、平成29年2月に子会社化した㈱アークホームの施工力と当社の設計力を有効活用し、相互の収益力及び競争力を強化し、最大限の相乗効果を発揮してまいります。

このような市場環境・経営環境の中で、当社グループは主力事業である賃貸事業において引き続き高品質のサービスの提供に努めるとともに、不動産売買事業及び建築事業において積極的な販売促進活動を行いました。自社賃貸物件の拡充に注力したことにより、賃貸事業は前年同期比増収となりましたが、不動産売買事業及び建築事業は受注減により前年同期比減収となりました。その結果、売上高は1,502,149千円(前年同期比24.6%減少)、営業利益は71,486千円(同25.0%減少)、経常利益は53,758千円(同32.6%減少)、親会社株主に帰属する当期純利益は35,920千円(同43.6%減少)となっております。

### (2) 当期の財政状態の概況

#### (流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は816,716千円で、前連結会計年度に比べ111,898千円減少しております。未成工事支出金の減少138,019千円、仕掛販売用不動産の減少64,031千円、現金及び預金の減少49,486千円、販売用不動産の増加123,450千円が主な変動要因であります。

#### (固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は1,443,475千円で、前連結会計年度に比べ259,282千円増加しております。建物及び構築物(純額)の増加246,886千円、土地の増加43,266千円、建設仮勘定の減少56,615千円が主な変動要因であります。

#### (流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は560,483千円で、前連結会計年度に比べ246,358千円減少しております。未成工事受入金の減少222,386千円が主な変動要因であります。

#### (固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は1,364,758千円で、前連結会計年度に比べ371,989千円増加しております。長期借入金の増加291,191千円、社債の増加70,000千円が主な変動要因であります。

#### (純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は334,950千円で、前連結会計年度に比べ21,752千円増加しております。親会社株主に帰属する当期純利益35,920千円及び剰余金の配当14,168千円がその変動要因であります。

### (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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)の残高は452,375千円(前連結会計年度末比41,685千円減少)となりました。各キャッシュ・フローの状況とその主な要因は以下の通りであります。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は67,490千円となりました。主な減少要因は未成工事受入金の減少額222,386千円、販売用不動産の増加額124,704千円、仕入債務の減少額70,640千円等、主な増加要因は未成工事支出金の減少額138,019千円、仕掛販売用不動産の減少額64,031千円、減価償却費59,162千円、税金等調整前当期純利益53,758千円であります。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は334,568千円となりました。主な減少要因は有形固定資産の取得による支出346,749千円等であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は 360,374 千円となりました。主な増加要因は長期借入れによる収入 379,700 千円、社債の発行による収入 100,000 千円、主な減少要因は長期借入金返済による支出 79,064 千円等でありま

す。

(4) 今後の見通し

少子・高齢化、核家族化の進行等により単身世帯が増加し、日本の総世帯数は平成32年まで増加することが予測される中で、総世帯数の3分の1強を占める賃貸住宅の居住世帯数も一定の増加が見込まれています。平成30年7月1日時点において、徳島県の人口は前年比0.9%減少の737,525人、一方で推計世帯数は前年比0.2%増加の308,863世帯となっています(徳島県政策創造部統計戦略課「徳島の人口月報」より)。

また、平成27年に実施された相続税法の改正やアパートローンの低金利継続等により、土地所有者の資産活用ニーズは底堅く推移しております。

このような環境の中、当社グループは、土地の購入、マンション・戸建ての建築、入居者の仲介、入居後の物件管理をワンストップで提供することにより、それぞれを単独で行う場合に比べ価格競争力のあるご提案ができることや、各事業間で物件や顧客ニーズについての情報共有ができ、事業間での相乗効果を発揮できるという当社グループの強みに更に磨きをかけ、業績の向上と企業価値の増大に努めてまいります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、現在、日本国内において事業を展開していることなどから、当面は日本基準に基づいて連結財務諸表を作成する方針であります。なお、国際財務報告基準(IFRS)の適用につきましては、今後の事業展開や国内外の動向などを踏まえた上で検討を進めていく方針であります。

3. 連結財務諸表及び注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年 6 月30日)	当連結会計年度 (平成30年 6 月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	532,584	483,098
売掛金	15,733	17,200
完成工事未収入金	1,184	24,180
販売用不動産	91,400	214,850
仕掛販売用不動産	80,793	16,761
未成工事支出金	157,676	19,657
原材料及び貯蔵品	3,766	3,908
前払費用	18,244	25,861
繰延税金資産	2,644	3,242
未収消費税等	21,395	2,154
その他	3,190	5,801
流動資産合計	928,614	816,716
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物 (純額)	646,241	893,127
機械装置及び運搬具 (純額)	158,014	182,045
工具、器具及び備品 (純額)	1,703	1,025
土地	244,701	287,968
リース資産 (純額)	3,122	2,110
建設仮勘定	59,725	3,109
有形固定資産合計	1,113,509	1,369,386
無形固定資産		
ソフトウェア	1,024	2,455
のれん	35,810	32,137
その他	204	180
無形固定資産合計	37,039	34,774
投資その他の資産		
投資有価証券	450	571
出資金	75	75
敷金	4,152	4,152
長期前払費用	18,524	18,168
その他	10,441	16,347
投資その他の資産合計	33,644	39,314
固定資産合計	1,184,193	1,443,475
資産合計	2,112,808	2,260,192

株式会社ピースリビング (1437)  
平成 30 年 6 月期 決算短信 [日本基準] (連結)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年6月30日)	当連結会計年度 (平成30年6月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	12,783	27,058
工事未払金	139,494	55,729
短期借入金	172,500	157,500
1年内償還予定の社債	—	20,000
1年内返済予定の長期借入金	80,309	89,753
リース債務	1,093	1,093
未払金	22,252	22,358
未払費用	22,522	21,146
未払法人税等	23,187	26,476
未払消費税等	6,095	502
未成工事受入金	267,932	45,545
預り金	49,554	68,266
賞与引当金	755	1,330
その他	8,359	23,722
流動負債合計	806,842	560,483
<b>固定負債</b>		
社債	50,000	120,000
長期借入金	869,556	1,160,748
リース債務	2,278	1,184
繰延税金負債	33,380	22,838
役員退職慰労引当金	5,700	5,700
退職給付に係る負債	8,180	18,108
その他	23,672	36,177
固定負債合計	992,768	1,364,758
負債合計	1,799,610	1,925,241
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	97,075	97,075
資本剰余金	72,075	72,075
利益剰余金	205,547	227,300
自己株式	△62,850	△62,850
株主資本合計	311,847	333,600
新株予約権	1,350	1,350
純資産合計	313,197	334,950
負債純資産合計	2,112,808	2,260,192

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

①連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	(自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
売上高	1,991,564	1,502,149
売上原価	1,561,564	1,103,894
売上総利益	429,999	398,255
販売費及び一般管理費	334,728	326,769
営業利益	95,271	71,486
営業外収益		
受取利息及び配当金	14	10
その他	1,168	1,810
営業外収益合計	1,182	1,821
営業外費用		
支払利息	15,886	18,770
社債利息	500	777
その他	274	—
営業外費用合計	16,660	19,548
経常利益	79,793	53,758
税金等調整前当期純利益	79,793	53,758
法人税、住民税及び事業税	23,447	28,977
法人税等調整額	△7,362	△11,139
法人税等合計	16,084	17,838
当期純利益	63,708	35,920
親会社株主に帰属する当期純利益	63,708	35,920

②連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	(自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
当期純利益	63,708	35,920
包括利益	63,708	35,920
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	63,708	35,920



(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)

(単位: 千円)

	株主資本					新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	97,075	72,075	141,838	—	310,988	1,350	312,338
当期変動額							
親会社株主に帰属する当期純利益			63,708		63,708		63,708
自己株式の取得				△62,850	△62,850		△62,850
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)						—	—
当期変動額計	—	—	63,708	△62,850	858	—	858
当期末残高	97,075	72,075	205,547	△62,850	311,847	1,350	313,197

当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)

(単位: 千円)

	株主資本					新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	97,075	72,075	205,547	△62,850	311,847	1,350	313,197
当期変動額							
剰余金の配当			△14,168		△14,168		△14,168
親会社株主に帰属する当期純利益			35,920		35,920		35,920
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)						—	—
当期変動額計	—	—	21,752	—	21,752	—	21,752
当期末残高	97,075	72,075	227,300	△62,850	333,600	1,350	334,950

(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 平成28年 7月 1日 至 平成29年 6月 30日)	当連結会計年度 (自 平成29年 7月 1日 至 平成30年 6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	79,793	53,758
減価償却費	39,178	59,162
のれん償却額	918	3,672
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△6	574
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	1,416	9,928
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	3,000	—
受取利息及び受取配当金	△14	△10
支払利息	15,886	18,770
社債利息	500	777
売上債権の増減額 (△は増加)	64,237	△24,462
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△74,785	△124,704
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	222,818	64,031
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	54,211	138,019
仕入債務の増減額 (△は減少)	19,088	△70,640
未払金の増減額 (△は減少)	△40,640	9,495
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△110,798	△222,386
その他	16,608	59,359
小計	291,411	△24,653
利息及び配当金の受取額	7	6
利息の支払額	△16,997	△17,153
法人税等の支払額	△31,045	△25,689
営業活動によるキャッシュ・フロー	243,376	△67,490
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	△1,200	△2,200
定期預金の払戻による収入	—	10,004
有形固定資産の取得による支出	△608,924	△346,749
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	14,109	—
その他	9,142	4,376
投資活動によるキャッシュ・フロー	△586,871	△334,568
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	2,278,300	768,600
短期借入金の返済による支出	△2,684,600	△783,600
長期借入れによる収入	718,000	379,700
長期借入金の返済による支出	△43,159	△79,064
社債の発行による収入	—	100,000
社債の償還による支出	—	△10,000
自己株式の取得による支出	△62,850	—
リース債務の返済による支出	△1,093	△1,093
配当金の支払額	—	△14,168
財務活動によるキャッシュ・フロー	204,596	360,374
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△138,898	△41,685
現金及び現金同等物の期首残高	632,959	494,060
現金及び現金同等物の期末残高	494,060	452,375

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

当社は関連会社を有していないため、該当事項はありません。

(セグメント情報等)

当社は、賃貸事業、不動産売買事業、建築事業を主体とする不動産事業を行っており、単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(1 株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
1株当たり純資産額 440円21銭	1株当たり純資産額 470円92銭
1株当たり当期純利益金額 83円32銭	1株当たり当期純利益金額 50円71銭

(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希薄化効果を有しないため、記載しておりません。

(注2) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	63,708	35,920
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	63,708	35,920
普通株式の期中平均株式数(株)	764,617	708,400
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益の算定に含めなかった 潜在株式の概要	第1回新株予約権 58,000株 第2回新株予約権 100,000株	第1回新株予約権 56,000株 第2回新株予約権 100,000株

(重要な後発事象)

該当事項はありません。