



2022年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年5月13日

上場取引所 札

上場会社名 日本グランド株式会社

コード番号 2976 URL https://www.nippon-grande.co.jp

代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 平野 雅博

問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役 (氏名) 矢代 俊二

(TEL) 011-211-8124

定時株主総会開催予定日 2022年6月24日

配当支払開始予定日 2022年6月27日

有価証券報告書提出予定日 2022年6月24日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2022年3月期の連結業績(2021年4月1日~2022年3月31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	%
2022年3月期	4,665	8.1	149	118.1	142	70.8	123	0.1
2021年3月期	4,314	△4.5	68	△79.1	83	△75.6	123	△47.7
(注) 包括利益	2022年3月期		123百万円(△0.1%)		2021年3月期		123百万円(△47.7%)	

	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	%	%	%			
2022年3月期	98.98	92.99	7.1	1.7	3.2			
2021年3月期	103.09	94.67	7.7	1.0	1.6			
(参考) 持分法投資損益	2022年3月期		-百万円		2021年3月期		-百万円	

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産				
	百万円	百万円	%	円 銭				
2022年3月期	8,263	1,813	21.9	1,394.88				
2021年3月期	8,765	1,670	19.1	1,388.29				
(参考) 自己資本	2022年3月期		1,813百万円		2021年3月期		1,670百万円	

(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
2022年3月期	△455	15	445	3,070
2021年3月期	534	150	158	3,065

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2021年3月期	-	0.00	-	10.00	10.00	12	9.7	0.7
2022年3月期	-	0.00	-	10.00	10.00	13	10.1	0.7
2023年3月期(予想)	-	0.00	-	13.00	13.00		16.9	

3. 2023年3月期の連結業績予想(2022年4月1日~2023年3月31日)

(%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		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通 期	5,340	14.5	186	24.5	152	6.7	100	△19.3	76.97

※ 注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
 新規 ー 社（社名）、除外 ー 社（社名）
- (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
 - ② ①以外の会計方針の変更： 無
 - ③ 会計上の見積りの変更： 無
 - ④ 修正再表示： 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2022年3月期	1,300,100株	2021年3月期	1,203,500株
② 期末自己株式数	2022年3月期	ー株	2021年3月期	ー株
③ 期中平均株式数	2022年3月期	1,252,609株	2021年3月期	1,201,448株

(参考) 個別業績の概要

1. 2022年3月期の個別業績（2021年4月1日～2022年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年3月期	4,084	4.6	94	65.5	89	19.7	86	△25.8
2021年3月期	3,905	△4.4	56	△81.0	74	△76.6	117	△46.7

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2022年3月期	69.35	65.16
2021年3月期	97.49	89.53

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年3月期	7,901	1,636	20.7	1,258.81
2021年3月期	8,464	1,531	18.1	1,272.13

(参考) 自己資本 2022年3月期 1,636百万円 2021年3月期 1,531百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、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、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P. 4「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(会計方針の変更)	12
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が残り個人消費の低迷や経済活動に足踏みがみられるなど、依然として厳しい状況が続きました。また、変異株をはじめ新型コロナウイルス感染症の感染再拡大による経済への影響、ウクライナ情勢等地政学リスクの懸念、金融情勢の変化等、今後の経済活動の見通しについては不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、新築分譲マンション市場では、2021年年間の新規供給戸数は、コロナ禍による販売活動の自粛、それに伴う新規分譲計画の見直し等により供給が落ち込んだ2020年からの反動等や低金利政策の継続等もあり、全国の各地域で堅調な動きとなりました。しかし、変異株等による感染再拡大、ウクライナ情勢の緊迫化の影響による原材料価格及びエネルギー価格の上昇、建築費の高騰等予断を許さない状況にあります。

このような状況の中、当社グループにおきましては、スマートフォンから非接触でオートロックドア、各住戸玄関ドアを開錠・施錠、タッチレスエレベーター、宅配ボックス・メールボックスも非接触で扉を開けられ、無人でクリーニング等の依頼と受け取りができるシステムを導入、収納から在宅ワークや勉強等可能な新空間「Spazio スパッツイオ」への変更も可能として、新型コロナウイルス感染症予防対策マンションの開発に継続して取り組んでまいりました。また、その他、仕事や勉強等テレワークに利用できるマルチルーム等多彩な共用施設も備えております。

当社グループの主力事業であります不動産分譲事業におきましては、当連結会計年度において、新築では分譲マンション2棟69戸及び分譲戸建住宅4戸の引渡、前期繰越在庫では分譲マンション40戸及び分譲戸建住宅4戸の引渡となり、総引渡戸数は117戸(前年同期比4.5戸増)となりました。

この結果、当連結会計年度における売上高は4,665,954千円(前年同期比8.1%増)、営業利益は149,947千円(前年同期比118.1%増)、経常利益は142,506千円(前年同期比70.8%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は123,981千円(前年同期比0.1%増)となりました。

セグメント別の経営成績は、次のとおりであります。

(不動産分譲事業)

当連結会計年度における分譲マンション事業におきましては、新築分譲マンション「グランファール本厚木レジェンドスクエア」及び「グランファール宮の森コートハウス四季の社」の2棟が竣工し、合わせて69戸の引渡を完了したほか、前期繰越在庫40戸を含めた109戸(前年同期比0.5戸減)の引渡を行っております。なお、「グランファール本厚木レジェンドスクエア」につきましては販売を継続しております。

分譲戸建住宅事業におきましては、新築分譲戸建住宅「ラ・レジーナ元町」4戸に加え、前期繰越在庫4戸の合計8戸(前年同期比5戸増)の引渡を行っております。なお、前期繰越在庫につきましては、完売しております。

当連結会計年度における分譲マンション及び分譲戸建住宅の引渡戸数は117戸(前年同期比4.5戸増)、売上高は3,862,675千円(前年同期比14.2%増)となりました。

その他の売上高は、129,023千円(前年同期比56.8%減)となりました。主な減少の要因は、前第2四半期連結会計期間に、分譲マンション開発用地を売却したこと等によるものであります。

この結果、不動産分譲事業の売上高は3,991,699千円(前年同期比8.4%増)となり、セグメント利益は158,478千円(前年同期比21.7%増)となりました。セグメント利益率につきましては4.0%(前年同期比0.5ポイント増)となりました。

(不動産賃貸事業)

当連結会計年度におけるサービス付き高齢者向け住宅事業におきましては、入居率の維持及び向上を図り、賃貸料収入は314,933千円(前年同期比9.1%増)となりました。

収益不動産の賃貸事業におきましては、賃貸料収入は61,507千円(前年同期比0.2%増)となりました。

その他として、サービス付き高齢者向け住宅支援サービス事業等による売上高は155,429千円(前年同期比13.4%増)となりました。

この結果、不動産賃貸事業の売上高は531,870千円(前年同期比9.2%増)となり、セグメント利益は207,705千円(前年同期比12.0%増)、セグメント利益率につきましては39.1%(前年同期比1.0ポイント増)となりました。

(不動産関連事業)

当連結会計年度におけるマンション管理事業におきましては、分譲マンションの管理棟数が増加したこと等により、売上高は106,684千円(前年同期比11.7%増)となりました。

その他の売上高は、35,699千円(前年同期比29.2%減)となりました。

この結果、不動産関連事業の売上高は142,384千円(前年同期比2.5%減)となり、セグメント利益は38,663千円(前年同期比46.6%増)となりました。セグメント利益率につきましては27.2%(前年同期比9.1ポイント増)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べて501,451千円減少し、8,263,804千円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて487,398千円減少し、5,026,119千円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて14,052千円減少し、3,237,685千円となりました。流動資産の主な増加の要因は、仕掛販売用不動産の増加749,204千円及び未収入金の増加8,146千円、前払費用の増加9,157千円、立替金の増加10,647千円であり、主な減少の要因は、売掛金の減少12,111千円及び販売用不動産の減少1,225,223千円、仕掛品の減少5,354千円、未収消費税等の減少22,368千円であります。固定資産の主な減少の要因は、有形固定資産の減少7,150千円及び長期前払費用の減少10,845千円であります。

(負債)

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べて644,131千円減少し、6,450,320千円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度末に比べて253,585千円減少し、3,723,653千円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて390,546千円減少し、2,726,667千円となりました。流動負債の主な増加の要因は、短期借入金の増加637,300千円及び1年内返済予定の長期借入金の増加163,464千円、未払法人税等の増加12,644千円、契約負債の増加78,732千円、未払消費税等の増加106,445千円であります。主な減少の要因は、買掛金及び工事未払金の減少982,802千円及び預り金の減少215,548千円、前受金の減少55,880千円であります。固定負債の主な減少の要因は、長期借入金の減少371,332千円及び役員退職慰労引当金の減少23,698千円であります。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べて142,680千円増加し、1,813,484千円となりました。主な増加の要因は、新株予約権の行使により資本金が15,456千円、資本準備金が15,456千円増加、親会社株主に帰属する当期純利益の計上により利益剰余金が111,946千円増加したことによるものであります。

(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。)は、3,070,846千円となり、前連結会計年度末に比べ5,484千円の増加となりました。各キャッシュ・フローの状況とその要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により減少した資金は、455,516千円(前連結会計年度は534,316千円の増加)となりました。主な増加の要因は、税金等調整前当期純利益の計上166,205千円及び減価償却費の計上95,784千円、売上債権の減少額12,111千円、棚卸資産の減少額394,518千円、未払消費税等の増加額106,445千円、未収消費税等の減少額22,368千円、契約負債の増加額78,732千円であり、主な減少の要因は、役員退職慰労引当金の減少額23,698千円及び保険解約返戻金の計上8,185千円、仕入債務の減少額982,802千円、前受金の減少額55,880千円、預り金の減少額214,782千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)

投資活動により増加した資金は、15,490千円(前連結会計年度は150,431千円の増加)となりました。主な増加の要因は、定期預金の払戻による収入3,000千円及び保険積立金の解約による収入12,379千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)

財務活動により増加した資金は、445,510千円(前連結会計年度は158,713千円の増加)となりました。主な増加の要因は、短期借入金の増加額637,300千円及び長期借入れによる収入20,000千円、株式の発行による収入30,912千円によるものであり、主な減少の要因は、長期借入金の返済による支出227,867千円及び配当金の支払額12,035千円によるものであります。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、新型コロナウイルス感染症の影響により経済活動への影響が解消されていない中、感染防止策と経済活動の両立を図り、「新たな日常」の下で段階的に通常の制度に戻していくものと思われま。しかし、変異株等による感染再拡大、ウクライナ情勢の緊迫化の影響による原材料価格及びエネルギー価格の高騰、世界的な物価上昇による影響などが懸念され、依然として先行きが不透明な状況が続くことが予想されます。

このような状況の下、2023年3月期の連結業績につきましては、売上高5,340,259千円、営業利益186,741千円、経常利益152,120千円、親会社株主に帰属する当期純利益100,064千円を見込んでおります。

なお、この業績予想は、現時点で当社が入手可能な情報に基づいて作成したものであり、今後、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響及び市場環境の変化等により業績予想の修正を行う必要が生じた場合には速やかに公表いたします。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、利益還元を重要な課題と考えておりますが、将来の事業拡大に備え、内部留保による経営基盤・財務体質の強化を図りながら、可能な限り株主の皆様へ還元していくことを利益配分に関する基本方針と考えております。

以上を踏まえ、当期の期末配当金は、前述の基本方針及び当期の業績並びに今後の経営環境を勘案し、1株につき10円00銭とさせていただきます。予定です。

なお、次期の配当金につきましては、1株につき13円00銭の期末配当を予定しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、当面の経営環境における連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を勘案し、従来どおり日本基準を適用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、経営環境の変化、海外取引の可能性並びに株主構成の動向等を総合的に判断し、合理性を踏まえたうえで適切に対応してまいります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,068,361	3,070,846
売掛金	60,074	47,962
商品	211	215
販売用不動産	1,308,675	83,451
仕掛販売用不動産	987,075	1,736,279
仕掛品	6,359	1,005
貯蔵品	2,431	1,922
その他	80,328	84,435
流動資産合計	5,513,517	5,026,119
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,928,708	2,994,068
減価償却累計額	△494,255	△583,483
建物及び構築物(純額)	2,434,453	2,410,585
車両運搬具	8,863	8,863
減価償却累計額	△5,989	△7,509
車両運搬具(純額)	2,874	1,354
土地	753,314	775,139
リース資産	8,896	8,896
減価償却累計額	△2,062	△3,830
リース資産(純額)	6,833	5,065
その他	10,807	9,466
減価償却累計額	△6,594	△7,072
その他(純額)	4,213	2,394
有形固定資産合計	3,201,688	3,194,538
無形固定資産	1,052	4,145
投資その他の資産		
投資有価証券	961	845
長期貸付金	2,616	1,866
繰延税金資産	1,353	2,002
その他	44,065	34,287
投資その他の資産合計	48,997	39,001
固定資産合計	3,251,738	3,237,685
資産合計	8,765,256	8,263,804

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	2,191,055	1,208,252
短期借入金	556,000	1,193,300
1年内返済予定の長期借入金	179,568	343,032
リース債務	1,894	2,852
未払金	26,546	22,549
未払法人税等	7,248	19,892
契約負債	—	78,732
賞与引当金	2,733	4,080
株主優待引当金	—	1,745
預り金	884,074	668,525
その他	128,116	180,689
流動負債合計	3,977,238	3,723,653
固定負債		
長期借入金	2,991,339	2,620,007
リース債務	5,670	6,581
繰延税金負債	35,980	39,934
役員退職慰労引当金	23,698	—
その他	60,525	60,144
固定負債合計	3,117,214	2,726,667
負債合計	7,094,452	6,450,320
純資産の部		
株主資本		
資本金	160,310	175,766
資本剰余金	60,310	75,766
利益剰余金	1,450,221	1,562,167
株主資本合計	1,670,841	1,813,699
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△37	△214
その他の包括利益累計額合計	△37	△214
純資産合計	1,670,803	1,813,484
負債純資産合計	8,765,256	8,263,804

(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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	4,314,391	4,665,954
売上原価	3,617,381	3,922,895
売上総利益	697,010	743,059
販売費及び一般管理費	628,260	593,111
営業利益	68,750	149,947
営業外収益		
受取利息及び配当金	52	69
受取手数料	3,836	4,098
金利スワップ評価益	1,883	2,939
違約金収入	2,395	3,695
補助金収入	39,166	1,621
保険解約返戻金	—	8,185
その他	3,867	6,917
営業外収益合計	51,202	27,526
営業外費用		
支払利息	36,373	33,924
その他	139	1,043
営業外費用合計	36,512	34,967
経常利益	83,440	142,506
特別利益		
固定資産売却益	95,996	—
役員退職慰労引当金戻入額	—	23,698
特別利益合計	95,996	23,698
税金等調整前当期純利益	179,436	166,205
法人税、住民税及び事業税	45,158	38,841
法人税等調整額	10,421	3,382
法人税等合計	55,580	42,224
当期純利益	123,856	123,981
親会社株主に帰属する当期純利益	123,856	123,981

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
当期純利益	123,856	123,981
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	10	△177
その他の包括利益合計	10	△177
包括利益	123,866	123,803
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	123,866	123,803

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	151,750	51,750	1,337,864	1,541,364
当期変動額				
新株の発行	8,560	8,560		17,120
剰余金の配当			△11,500	△11,500
親会社株主に帰属する 当期純利益			123,856	123,856
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当期変動額合計	8,560	8,560	112,356	129,476
当期末残高	160,310	60,310	1,450,221	1,670,841

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	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	△47	△47	1,541,317
当期変動額			
新株の発行			17,120
剰余金の配当			△11,500
親会社株主に帰属する 当期純利益			123,856
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	10	10	10
当期変動額合計	10	10	129,486
当期末残高	△37	△37	1,670,803

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	160,310	60,310	1,450,221	1,670,841
当期変動額				
新株の発行	15,456	15,456		30,912
剰余金の配当			△12,035	△12,035
親会社株主に帰属する 当期純利益			123,981	123,981
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当期変動額合計	15,456	15,456	111,946	142,858
当期末残高	175,766	75,766	1,562,167	1,813,699

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	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	△37	△37	1,670,803
当期変動額			
新株の発行			30,912
剰余金の配当			△12,035
親会社株主に帰属する 当期純利益			123,981
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△177	△177	△177
当期変動額合計	△177	△177	142,680
当期末残高	△214	△214	1,813,484

(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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31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	179,436	166,205
減価償却費	90,376	95,784
敷金償却	827	23
賞与引当金の増減額 (△は減少)	20	1,346
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	—	1,745
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	410	△23,698
受取利息及び受取配当金	△52	△69
金利スワップ評価損益 (△は益)	△1,883	△2,939
保険解約返戻金	—	△8,185
支払利息	36,373	33,924
固定資産売却益	△95,996	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△2,533	12,111
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△261,404	394,518
未収消費税等の増減額 (△は増加)	11,918	22,368
未払消費税等の増減額 (△は減少)	—	106,445
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,585,177	△982,802
前受金の増減額 (△は減少)	16,073	△55,880
契約負債の増減額 (△は減少)	—	78,732
未払金の増減額 (△は減少)	△543,807	△3,996
預り金の増減額 (△は減少)	△313,035	△214,782
その他	6,753	△12,214
小計	708,652	△391,364
利息及び配当金の受取額	52	69
利息の支払額	△35,645	△39,059
法人税等の支払額	△138,742	△25,162
営業活動によるキャッシュ・フロー	534,316	△455,516
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	27,000	3,000
投資有価証券の取得による支出	△134	△138
有形固定資産の取得による支出	△308,121	△141
有形固定資産の売却による収入	435,382	—
貸付けによる支出	△3,700	△270
貸付金の回収による収入	809	1,310
敷金及び保証金の返還による収入	670	63
敷金及び保証金の差入による支出	△1,552	△1,154
保険積立金の解約による収入	—	12,379
その他	78	441
投資活動によるキャッシュ・フロー	150,431	15,490
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△190,000	637,300
長期借入れによる収入	1,206,000	20,000
長期借入金の返済による支出	△861,568	△227,867
リース債務の返済による支出	△1,338	△2,799
株式の発行による収入	17,120	30,912
配当金の支払額	△11,500	△12,035
財務活動によるキャッシュ・フロー	158,713	445,510
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	843,461	5,484
現金及び現金同等物の期首残高	2,221,900	3,065,361
現金及び現金同等物の期末残高	3,065,361	3,070,846

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

これにより、一部の取引について、従来は、顧客から受け取る対価の総額を収益としておりましたが、顧客への財又はサービスの提供における当社グループの役割が代理人に該当する取引については、顧客から受け取る額から仕入先に支払う額を控除した純額で収益を計上することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用していません。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減しております。

この結果、当連結会計年度の連結損益計算書は、売上高、売上原価がそれぞれ48,933千円減少しておりますが、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。また、利益剰余金期首残高に与える影響はありません。

収益認識会計基準を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」に表示していた「その他」は、当連結会計年度より「契約負債」及び「その他」に含めて表示しております。また、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」に表示していた「前受金の増減額(△は減少)」は、当連結会計年度より「前受金の増減額(△は減少)」及び「契約負債の増減額(△は減少)」に含めて表示しております。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

1. 報告セグメントの概要

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

当社グループは、「不動産分譲事業」、「不動産賃貸事業」及び「不動産関連事業」を報告セグメントとしております。

各報告セグメントの事業内容は、以下のとおりであります。

報告セグメント	事業内容
不動産分譲事業	マンション及び戸建住宅の分譲、不動産仲介・媒介、リフォーム、家具・カーテン販売
不動産賃貸事業	サービス付き高齢者向け住宅の賃貸・支援サービス、収益不動産の賃貸・賃貸管理
不動産関連事業	不動産管理、保険代理店業務、業務委託斡旋、設計・監理

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」における記載と同一であります。また、報告セグメントの利益は、営業利益ベースであります。セグメント間の内部売上高及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 2
	不動産 分譲事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計		
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	3,681,362	487,029	146,000	4,314,391	—	4,314,391
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	14,507	14,507	△14,507	—
計	3,681,362	487,029	160,508	4,328,899	△14,507	4,314,391
セグメント利益	130,244	185,442	26,381	342,069	△273,319	68,750
セグメント資産	2,582,914	3,266,371	17,199	5,866,485	2,898,770	8,765,256
その他の項目						
減価償却費	1,075	87,608	181	88,865	1,511	90,376
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	2,655	311,640	—	314,295	1,035	315,330

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△273,319千円には、セグメント間取引消去△14,507千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△258,811千円が含まれております。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。
- (2) セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る資産であります。
- (3) 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 2
	不動産 分譲事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計		
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	3,991,699	531,870	142,384	4,665,954	—	4,665,954
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	16,934	16,934	△16,934	—
計	3,991,699	531,870	159,319	4,682,889	△16,934	4,665,954
セグメント利益	158,478	207,705	38,663	404,847	△254,900	149,947
セグメント資産	1,897,322	3,258,457	11,863	5,167,643	3,096,161	8,263,804
その他の項目						
減価償却費	1,352	92,132	258	93,743	2,040	95,784
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	—	87,360	—	87,360	4,367	91,727

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△254,900千円には、セグメント間取引消去△16,934千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△237,965千円が含まれております。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。
 - (2) セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る資産であります。
 - (3) 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
 - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、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

連結損益計算書の売上高の10%以上を占める顧客が存在しないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、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

連結損益計算書の売上高の10%以上を占める顧客が存在しないため、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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり純資産額	1,388.29円	1,394.88円
1株当たり当期純利益	103.09円	98.98円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	94.67円	92.99円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後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。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	123,856	123,981
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)	123,856	123,981
普通株式の期中平均株式数(株)	1,201,448	1,252,609
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	106,848	80,687
(うち新株予約権(株))	106,848	80,687
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	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。