



## 2022年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2022年5月16日

上場会社名 株式会社フェイスネットワーク 上場取引所 東  
 コード番号 3489 URL <https://faithnetwork.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 蜂谷 二郎  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員 (氏名) 石丸 洋介 (TEL) 03(6432)9937  
 定時株主総会開催予定日 2022年6月28日 配当支払開始予定日 2022年6月29日  
 有価証券報告書提出予定日 2022年6月28日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 2022年3月期の業績(2021年4月1日~2022年3月31日)

## (1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年3月期	17,020	△9.3	1,759	64.6	1,511	68.9	1,034	76.8
2021年3月期	18,774	9.8	1,068	3.3	895	11.3	585	6.7

  

	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	208.74	—	20.4	10.3	10.3
2021年3月期	117.49	—	13.2	6.9	5.7

(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) 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	16,826	5,501	32.7	1,110.58
2021年3月期	12,632	4,650	36.8	933.95

(参考) 自己資本 2022年3月期 5,501百万円 2021年3月期 4,650百万円

## (3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年3月期	△1,904	452	2,999	5,539
2021年3月期	3,441	△614	△1,213	3,992

## 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
2021年3月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2022年3月期	—	0.00	—	32.00	32.00	159	27.2	3.6
2023年3月期(予想)	—	0.00	—	37.00	37.00	183	17.7	3.6
2023年3月期(予想)	—	0.00	—	42.00	42.00		—	

(注) 2022年3月期末配当金の内訳 普通配当 35円00銭 記念配当 2円00銭

## 3. 2023年3月期の業績予想(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		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	21,000	23.4	2,000	13.7	1,700	12.4	1,150	11.2	232.06

※ 注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(2) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2022年3月期	4,980,000 株	2021年3月期	4,980,000 株
② 期末自己株式数	2022年3月期	26,668 株	2021年3月期	77 株
③ 期中平均株式数	2022年3月期	4,955,642 株	2021年3月期	4,979,923 株

※ 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

本資料に掲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、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等につきましては、添付資料2ページ「経営成績等の概況」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 .....	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(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. 財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 貸借対照表 .....	4
(2) 損益計算書 .....	6
(3) 株主資本等変動計算書 .....	8
(4) キャッシュ・フロー計算書 .....	10
(5) 財務諸表に関する注記事項 .....	11
(継続企業の前提に関する注記) .....	11
(会計方針の変更) .....	11
(表示方法の変更) .....	11
(セグメント情報等) .....	12
(持分法損益等) .....	14
(1株当たり情報) .....	15
(重要な後発事象) .....	15
4. その他 .....	16
(1) 生産、受注及び販売の状況 .....	16

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、前事業年度から続く新型コロナウイルス感染症の影響があったものの、ワクチン接種の進展や積極的な経済対策に支えられ、緩やかな回復基調で推移いたしました。

また、景気の先行きにつきましては、実施が検討されている様々な経済対策等により引き続き緩やかに持ち直していくことが期待されるものの、米国のFF金利引き上げ等の金融政策の影響や新型コロナウイルス感染症の影響など、予断を許さない状況が続いており、依然として不透明な状況で推移することが見込まれます。

当社が属する不動産業界におきましては、首都圏マンションの供給は2021年度は前年に比べ13.2%増加し3万2,872戸となり、3年ぶりに3万戸を超えました。販売平均価格においては6.1%上昇の6,360万円、平米単価も5.2%上昇し95.3万円となり、過去最高を更新するという状況になりました(「首都圏マンション市場動向2021年度」、(株)不動産経済研究所調べ)。

長引くコロナ禍においても、比較的影響の少ない日本の不動産市場、中でも安定した収益が見込める東京のレジデンスに対する注目は高く、賃貸用不動産への投資需要は引き続き旺盛であると捉えています。

このような環境の中で当社は物件開発の主要ターゲットエリアである城南3区を中心に、お客様のニーズに対応した物件の大型化を進めながら、新築一棟マンションGranDuoシリーズの企画開発及び販売を積極的に推進するとともに、不動産小口化商品GrandFundingの販売等、商品展開の拡充に注力いたしました。

その結果、当事業年度の経営成績は、売上高17,020,985千円(前期比9.3%減)、営業利益1,759,771千円(前期比64.6%増)、経常利益1,511,867千円(前期比68.9%増)、当期純利益1,034,458千円(前期比76.8%増)となりました。

なお、セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

#### ①不動産投資支援事業

不動産投資支援事業につきましては、不動産商品11件、建築商品24件を販売いたしました。売上高は16,387,795千円(前期比9.7%減)、セグメント利益は1,688,621千円(前期比74.0%増)となりました。

#### ②不動産マネジメント事業

不動産マネジメント事業につきましては、売上高は633,189千円(前期比1.9%増)、セグメント利益は71,150千円(前期比27.7%減)となりました。

### (2) 当期の財政状態の概況

#### ①資産の部

当事業年度末における総資産残高は16,826,262千円となり、前事業年度末に比べ4,193,433千円増加しました。これは主に、現金及び預金が1,547,232千円、仕掛販売用不動産が4,525,470千円、完成工事未収入金が156,952千円、増加した一方、販売用不動産が1,512,201千円、出資金が502,763千円減少したこと等によるものです。

#### ②負債の部

当事業年度末における負債残高は11,325,210千円となり、前事業年度末に比べ3,343,366千円増加しました。これは主に、長期借入金が2,667,388千円、1年内返済予定の長期借入金439,603千円、工事未払金が360,601千円増加した一方、前受金が540,031千円減少したこと等によるものです。

#### ③純資産の部

当事業年度末における純資産残高は5,501,052千円となり、前事業年度末に比べ850,067千円増加しました。これは主に、当期純利益の獲得等により利益剰余金が875,101千円増加したこと等によるものです。

### (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ1,547,232千円増加し、5,539,782千円となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、以下のとおりです。

#### （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、1,904,057千円（前年同期は3,441,621千円の収入）となりました。これは主に、税引前当期純利益を1,511,867千円計上し、工事未払金が360,601千円増加した一方、棚卸資産が2,860,492千円増加、前受金が540,031千円減少、法人税等の支払を388,373千円行ったこと等によるものです。

#### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果得られた資金は、452,011千円（前年同期は614,741千円の支出）となりました。これは主に投資金の売却による収入が503,000千円あったこと等によるものです。

#### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は、2,999,278千円（前年同期は1,213,940千円の支出）となりました。これは主に長期借入金による収入が10,403,535千円あった一方、長期借入金の返済による支出7,296,542千円があったこと等によるものです。

### (4) 今後の見通し

様々な社会経済活動が再開され明るい兆しが見え始めているものの、新型コロナウイルスの収束は今だ先が見えず、景気の先行きは依然として不透明な状況が続くことが予想されます。一方、当社を取り巻く市場環境は、東京のレジデンスの賃貸用不動産への投資需要が旺盛な状況にあると捉えています。

このような状況下において、当社といたしましては、積極的な物件開発と開発物件の大型化を推進するとともに、DX推進によるワンストップサービス機能の強化を図ることで、中期経営計画「NEXT VISION2025」の着実な達成を目指し、全社一丸となって取り組んでまいります。

2023年3月期通期の予想につきましては、売上高21,000百万円を見込んでおります。利益面では営業利益2,000百万円、経常利益1,700百万円、当期純利益1,150百万円を見込んでおります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は日本基準による非連結決算を実施しております。今後につきましては、国内他社のIFRS（国際会計基準）採用動向等を踏まえた上で、適切に対応する体制の整備に努めてまいります。

### 3. 財務諸表及び主な注記

#### (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,992,550	5,539,782
完成工事未収入金	831,565	988,517
販売用不動産	1,664,978	152,777
仕掛販売用不動産	2,974,062	7,499,533
前渡金	158,417	226,645
前払費用	20,330	39,691
その他	10,837	105,011
流動資産合計	9,652,742	14,551,959
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,057,544	961,140
構築物	2,406	3,216
機械及び装置	101,514	101,514
車両運搬具	18,298	18,298
工具、器具及び備品	42,938	47,657
土地	1,289,983	1,236,128
建設仮勘定	—	10,335
減価償却累計額	△251,427	△292,839
有形固定資産合計	2,261,260	2,085,453
無形固定資産		
ソフトウェア	22,746	17,371
無形固定資産合計	22,746	17,371
投資その他の資産		
関係会社株式	2,535	2,535
出資金	505,780	3,016
関係会社出資金	9,000	9,000
関係会社長期貸付金	10,000	—
長期前払費用	11,572	11,436
繰延税金資産	128,727	94,056
その他	28,464	51,431
投資その他の資産合計	696,079	171,477
固定資産合計	2,980,086	2,274,302
資産合計	12,632,828	16,826,262

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	371,207	731,808
短期借入金	469,890	434,355
1年内返済予定の長期借入金	960,281	1,399,885
1年内償還予定の社債	46,500	74,000
未払金	170,392	93,810
未払費用	11,206	17,250
未払法人税等	236,791	301,785
前受金	540,907	876
未成工事受入金	200,795	550,322
預り金	233,871	255,519
前受収益	15,674	15,497
賞与引当金	90,763	102,304
アフターコスト引当金	13,048	6,540
工事損失引当金	57,566	15,454
株主優待引当金	2,700	4,642
その他	13,623	8,352
流動負債合計	3,435,219	4,012,406
固定負債		
社債	50,000	176,000
長期借入金	4,421,243	7,088,632
その他	75,380	48,171
固定負債合計	4,546,624	7,312,804
負債合計	7,981,843	11,325,210
純資産の部		
株主資本		
資本金	681,120	681,120
資本剰余金		
資本準備金	631,120	631,120
その他資本剰余金	220	282
資本剰余金合計	631,340	631,402
利益剰余金		
利益準備金	10,000	10,000
その他利益剰余金		
特別償却準備金	5,083	—
繰越利益剰余金	3,340,154	4,220,339
利益剰余金合計	3,355,238	4,230,339
自己株式	△101	△35,662
株主資本合計	4,667,597	5,507,199
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△16,612	△6,147
評価・換算差額等合計	△16,612	△6,147
純資産合計	4,650,984	5,501,052
負債純資産合計	12,632,828	16,826,262

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)	当事業年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)
売上高	18,774,727	17,020,985
売上原価	16,187,680	13,738,070
売上総利益	2,587,046	3,282,914
販売費及び一般管理費	1,518,111	1,523,142
営業利益	1,068,934	1,759,771
営業外収益		
受取利息	33	38
受取配当金	34	36
助成金収入	2,410	—
保険料収入	4,131	12,280
その他	796	1,423
営業外収益合計	7,406	13,779
営業外費用		
支払利息	121,929	173,519
社債利息	513	190
支払手数料	31,207	37,436
登録免許税	23,888	37,233
その他	3,664	13,303
営業外費用合計	181,202	261,682
経常利益	895,138	1,511,867
特別損失		
関係会社整理損	23,327	—
関係会社株式評価損	7,464	—
特別損失合計	30,792	—
税引前当期純利益	864,346	1,511,867
法人税、住民税及び事業税	335,563	447,357
法人税等調整額	△56,291	30,051
法人税等合計	279,271	477,409
当期純利益	585,075	1,034,458



売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産投資支援事業 (注)					
不動産商品売上原価					
土地原価		4,836,710	29.9	2,615,544	19.0
建物原価		5,875,608	36.3	2,155,594	15.7
小計		10,712,318	66.2	4,771,139	34.7
建築商品売上原価					
土地原価		3,517,443	21.7	5,445,234	39.6
建物原価		1,640,279	10.1	3,183,878	23.2
小計		5,157,722	31.8	8,629,113	62.8
計		15,870,041	98.0	13,400,252	97.5
不動産マネジメント事業					
物件管理原価		292,581	1.8	322,256	2.3
賃貸募集原価		25,057	0.2	15,561	0.1
計		317,639	2.0	337,818	2.5
売上原価合計		16,187,680	100.0	13,738,070	100.0

(注)不動産投資支援事業は、主に新築一棟マンション及び中古一棟ビルリノベーションを不動産オーナーに提供する不動産商品と、主に新築一棟マンション建築予定の土地を先行販売し、設計請負契約・工事請負契約を締結して建築した建築商品があります。

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算を採用しております。

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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		
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	681,120	631,120	220	631,340
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得				
自己株式の処分				
特別償却準備金の取崩				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計	—	—	—	—
当期末残高	681,120	631,120	220	631,340

	株主資本					
	利益準備金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		その他利益剰余金		利益剰余金合計		
		特別償却準備金	繰越利益剰余金			
当期首残高	10,000	8,700	2,900,860	2,919,560	△101	4,231,919
当期変動額						
剰余金の配当			△149,397	△149,397		△149,397
当期純利益			585,075	585,075		585,075
自己株式の取得						—
自己株式の処分						—
特別償却準備金の取崩		△3,616	3,616			—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	—	△3,616	439,294	435,677	—	435,677
当期末残高	10,000	5,083	3,340,154	3,355,238	△101	4,667,597

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△2,793	△2,793	4,229,126
当期変動額			
剰余金の配当			△149,397
当期純利益			585,075
自己株式の取得			—
自己株式の処分			—
特別償却準備金の取崩			—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△13,819	△13,819	△13,819
当期変動額合計	△13,819	△13,819	421,858
当期末残高	△16,612	△16,612	4,650,984

当事業年度(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		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
当期首残高	681,120	631,120	220	631,340
当期変動額				
剰余金の配当				
当期純利益				
自己株式の取得			98	98
自己株式の処分			△36	△36
特別償却準備金の取崩				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計	—	—	62	62
当期末残高	681,120	631,120	282	631,402

	株主資本					
	利益剰余金				自己株式	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	繰越利益剰余金			
当期首残高	10,000	5,083	3,340,154	3,355,238	△101	4,667,597
当期変動額						
剰余金の配当			△159,357	△159,357		△159,357
当期純利益			1,034,458	1,034,458		1,034,458
自己株式の取得					△53,592	△53,493
自己株式の処分					18,031	17,994
特別償却準備金の取崩		△5,083	5,083	—		—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	—	△5,083	880,184	875,101	△35,561	839,602
当期末残高	10,000	—	4,220,339	4,230,339	△35,662	5,507,199

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△16,612	△16,612	4,650,984
当期変動額			
剰余金の配当			△159,357
当期純利益			1,034,458
自己株式の取得			△53,493
自己株式の処分			17,994
特別償却準備金の取崩			—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	10,464	10,464	10,464
当期変動額合計	10,464	10,464	850,067
当期末残高	△6,147	△6,147	5,501,052

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)	当事業年度 (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		
税引前当期純利益	864,346	1,511,867
減価償却費	60,996	60,188
株式報酬費用	—	13,496
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△11,451	11,541
アフターコスト引当金の増減額 (△は減少)	3,239	△6,508
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	50,649	△42,112
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	2,700	1,942
受取利息及び受取配当金	△67	△75
支払利息及び社債利息	122,442	173,710
支払手数料	—	37,436
関係会社整理損	23,327	—
関係会社株式評価損	7,464	—
完成工事未収入金の増減額 (△は増加)	△583,729	△156,952
棚卸資産の増減額 (△は増加)	3,412,135	△2,860,492
前渡金の増減額 (△は増加)	△60,450	△68,228
工事未払金の増減額 (△は減少)	△887,849	360,601
未払金の増減額 (△は減少)	△40,767	28,849
預り金の増減額 (△は減少)	18,561	21,648
前受金の増減額 (△は減少)	540,530	△540,031
未成工事受入金金の増減額 (△は減少)	31,229	349,527
その他	244,186	△235,453
小計	3,797,493	△1,339,042
利息及び配当金の受取額	67	75
利息の支払額	△119,241	△176,716
法人税等の支払額	△236,697	△388,373
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,441,621	△1,904,057
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△68,627	△25,948
無形固定資産の取得による支出	△8,390	△1,724
関係会社出資金の払込による支出	△9,000	—
出資金の払込による支出	△504,100	—
出資金の売却による収入	—	503,000
関係会社貸付けによる支出	△10,000	—
その他	△14,623	△23,315
投資活動によるキャッシュ・フロー	△614,741	452,011
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	130,240	△35,535
長期借入れによる収入	7,029,200	10,403,535
長期借入金の返済による支出	△8,163,756	△7,296,542
社債の発行による収入	—	196,186
社債の償還による支出	△73,400	△46,500
配当金の支払額	△149,354	△159,371
自己株式の取得による支出	—	△53,493
その他	13,130	△8,999
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,213,940	2,999,278
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,612,940	1,547,232
現金及び現金同等物の期首残高	2,379,610	3,992,550
現金及び現金同等物の期末残高	3,992,550	5,539,782

## (5) 財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(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。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、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、請負工事契約に関して、従来は、工事の進捗部分について成果の確実性が認められる場合には、工事進行基準によっておりましたが、財又はサービスに対する支配が顧客に一定の期間にわたり移転する場合には、財又はサービスを顧客に移転する履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識する方法に変更しております。履行義務の充足に係る進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っております。また、契約の初期段階において、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積もることができないが、発生する費用を回収することが見込まれる場合は、原価回収基準にて収益を認識することとしております。なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用による当事業年度の損益及びセグメント情報に与える影響はありません。

なお、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項のただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金期首残高に与える影響はありません。

(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。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、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、財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

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「自動販売機収入」は、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。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えを行っております。

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「自動販売機収入」196千円、「その他」600千円は、「その他」796千円として組み替えております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社の構成単位の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。

当社は、不動産投資用の新築一棟マンションの開発、販売を行う「不動産投資支援事業」及び不動産オーナー及び当社が保有する不動産の管理運営する「不動産マネジメント事業」を中心に事業活動を展開しております。

したがって、当社は「不動産投資支援事業」及び「不動産マネジメント事業」の2つを報告セグメントとしております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、財務諸表作成において採用している会計処理の方法と概ね同一であります。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

前事業年度(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		合計 (注) 1
	不動産投資支援事業	不動産マネジメント事業	
売上高			
外部顧客への売上高	18,153,493	621,233	18,774,727
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—
計	18,153,493	621,233	18,774,727
セグメント利益	970,515	98,419	1,068,934

(注) 1. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と一致しております。

2. 事業セグメントに資産を配分していないため、セグメント資産の記載は行っておりません。

当事業年度(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		合計 (注) 1
	不動産投資支援事業	不動産マネジメント事業	
売上高			
外部顧客への売上高	16,387,795	633,189	17,020,985
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—
計	16,387,795	633,189	17,020,985
セグメント利益	1,688,621	71,150	1,759,771

(注) 1. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と一致しております。

2. 事業セグメントに資産を配分していないため、セグメント資産の記載は行っておりません。

【関連情報】

前事業年度(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

(単位；千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
ジー・ジェイ・レジデンス・ツアー特定目的会社	4,327,744	不動産投資支援事業

当事業年度(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

(単位；千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
ジー・ジェイ・レジデンス・シックス特定目的会社	7,425,865	不動産投資支援事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(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】

前事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(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】

前事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

1. 開示対象特別目的会社に関する事項

(1) 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

① 開示対象特別目的会社の概要

不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化商品の販売

② 開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

不動産特定共同事業法に基づき一棟不動産を小口化し、任意組合理型スキームで持分として販売する。

	前事業年度 (2021年3月)	当事業年度 (2022年3月)
特別目的会社数	1組合	—
直近の決算日における資産総額(注)	—	—
負債総額(注)	—	—

(注) 上記特別目的会社は前事業年度末日時点で、決算日を迎えておりません。

(2) 開示対象特別目的会社との取引金額等

前事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

取引の概要	主な取引の金額	主な損益	
		項目	金額
不動産譲渡高	540,635千円	売上高(注)	—

(注) 「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号)に基づき、当事業年度における売上高は計上しておりません。

当事業年度(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)

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり純資産額	933円95銭	1,110円58銭
1株当たり当期純利益	117円49銭	208円74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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。  
2. 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。

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	585,075	1,034,458
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	585,075	1,034,458
普通株式の期中平均株式数(株)	4,979,923	4,955,642
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まれなかった潜在株式の概要	—	—

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	4,650,984	5,501,052
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	4,650,984	5,501,052
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式 の数(株)	4,979,923	4,953,332

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

#### 4. その他

##### (1) 生産、受注及び販売の状況

###### ① 生産実績

該当事項はありません。

###### ② 受注実績

当事業年度における受注実績は次のとおりであります。なお、不動産マネジメント事業については受注に相当する事項が無いため、受注実績に関する記載はしていません。

セグメントの名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
不動産投資支援事業	6,958,557	316.3	5,415,028	383.6

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

###### ③ 販売実績

当事業年度における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	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産投資支援事業	16,387,795	90.3
不動産商品 (注)2	5,871,846	48.3
建築商品 (注)3	10,515,949	175.2
不動産マネジメント事業	633,189	101.9
合計	17,020,985	90.7

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 不動産商品は、主に竣工した新築一棟マンション及び中古一棟ビルリノベーションを投資商品として提供した物件です。不動産商品は、物件の竣工・引渡しをもって収益を認識しております。

3. 建築商品は、主に新築一棟マンション建築予定の土地を先行販売し、設計・請負工事契約を締結して建築・竣工した物件です。建築商品は、先行して販売する土地につきましては引渡しをもって収益を認識、請負工事契約につきましては、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。

4. 主要な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

前事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

相手先	金額(千円)	割合(%)
ジー・ジェイ・レジデンス・ツアー特定目的会社	4,327,744	23.1

当事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

相手先	金額(千円)	割合(%)
ジー・ジェイ・レジデンス・シックス特定目的会社	7,425,865	43.6