



2022年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

2022年5月13日

上場会社名 アズマハウス株式会社
 コード番号 3293 URL <https://azumahouse.com/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 東 行男

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理部長 (氏名) 真川 幸範

TEL 073-475-1018

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29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 : 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	13,910	2.6	1,192	3.5	1,175	7.4	755	0.6
2021年3月期	14,286	5.4	1,151	9.8	1,094	10.9	760	6.3

(注) 包括利益 2022年3月期 797百万円 (0.9%) 2021年3月期 804百万円 (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	94.09	93.93	4.9	3.8	8.6
2021年3月期	94.61	94.46	5.1	3.5	8.1

(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

(注) 当社は、2022年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、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株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

(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	31,326	15,800	50.4	1,966.71
2021年3月期	31,279	15,767	48.9	1,904.37

(参考) 自己資本 2022年3月期 15,800百万円 2021年3月期 15,299百万円

(注) 当社は、2022年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、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」を算定しております。

(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	1,602	466	869	3,916
2021年3月期	2,363	877	338	3,630

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		70.00	70.00	281	37.0	1.9
2022年3月期		0.00		70.00	70.00	281	37.2	1.8
2023年3月期(予想)		0.00		35.00	35.00			

(注) 当社は、2022年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2021年3月期および2022年3月期については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

2023年3月期(予想)の配当金については、当該株式分割の影響を考慮して記載しております。なお、株式分割を考慮しない場合の2023年3月期(予想)の1株当たり配当金は、期末70円00銭となり、年間配当金は70円00銭となります。

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、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	6,120	8.4	440	23.7	420	25.1	270	24.1	33.61
通期	14,650	5.3	1,220	2.3	1,190	1.2	778	2.9	96.84

(注)当社は、2022年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、当該株式分割後の株式数により、「1株当たり当期純利益」を算定しております。

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)： 無

新規 社 (社名) 、 除外 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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

2022年3月期	8,063,400 株	2021年3月期	8,063,400 株
2022年3月期	29,256 株	2021年3月期	29,256 株
2022年3月期	8,034,144 株	2021年3月期	8,034,173 株

(注)当社は、2022年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、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、「期末発行済株式数」、「期末自己株式数」及び「期中平均株式数」を算定しております。

(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	12,553	4.1	1,103	1.9	1,115	4.6	756	0.7
2021年3月期	13,093	2.8	1,082	16.7	1,066	16.4	751	12.7

	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	94.19	94.03
2021年3月期	93.58	93.43

(注)当社は、2022年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、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株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

(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	31,477	15,862	50.4	1,974.42
2021年3月期	30,538	15,359	50.3	1,911.83

(参考) 自己資本 2022年3月期 15,862百万円 2021年3月期 15,359百万円

(注)当社は、2022年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、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」を算定しております。

2. 2023年 3月期の個別業績予想(2022年 4月 1日 ~ 2023年 3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		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	%	円 銭
第2四半期(累計)	5,394	9.3	357	26.8	236	29.8	29.37
通期	13,300	5.9	1,135	1.7	750	0.9	93.35

(注)当社は、2022年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、当該株式分割後の株式数により、「1株当たり当期純利益」を算定しております。

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

(将来に関する記述等についてのご注意)

上記の業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報をもとに作成しており、実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料は、2022年5月13日に当社ホームページに掲載いたします。

○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	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
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	10
(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)	18
(重要な後発事象)	19

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

財政状態及び経営成績の状況

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のワクチン接種が進む等、感染防止策の効果により、年末にかけて徐々に経済活動への影響は緩和されたものの、年明け以降、新たな変異株による感染が再拡大し、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置などの対策が講じられましたが、いまもなお、先行きが不透明な状況が続いております。

このような事業環境の中、当社グループは、お客様と従業員の安全・安心を第一優先とし、各支店及び各現場においても感染防止対策を徹底し、従業員が定期的に共用部の消毒を行うなど、全社一丸となって事業活動を続けてまいりました。さらに、経済産業省による「健康経営優良法人2022（中小規模法人）」に認定申請を行い、認定されましたことにより、従業員の健康と安全を経営的な視点で捉え、職場環境の保全を維持し、よりよい環境づくりを目指してまいります。

その結果、当連結会計年度における業績は、売上高は13,910百万円（前年同期比2.6%減）、営業利益は1,192百万円（前年同期比3.5%増）、経常利益は1,175百万円（前年同期比7.4%増）、売上高経常利益率は8.4%（前年同期7.7%）、親会社株主に帰属する当期純利益は755百万円（前年同期比0.6%減）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。

セグメント間取引については含めて記載しております。

(不動産・建設事業)

不動産・建設事業は、土地分譲334件、建物240件、中古住宅44件の販売を行いました。その結果、売上高は9,470百万円（前年同期比90.3%）、セグメント利益は413百万円（前年同期比75.4%）となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業は、自社物件1,917戸、管理物件14,481戸を保有し、賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介を行いました。その結果、売上高は2,784百万円（前年同期比105.3%）、セグメント利益は958百万円（前年同期比116.7%）となりました。

(土地有効活用事業)

土地有効活用事業は、賃貸住宅23件、賃貸中古住宅3件の販売を行いました。その結果、売上高は1,219百万円（前年同期比143.2%）、セグメント利益は136百万円（前年同期比138.1%）となりました。

(ホテル事業)

ホテル事業は、3箇所のビジネスホテル、3箇所の飲食店舗を運営しました。その結果、売上高は556百万円（前年同期比121.5%）、セグメント損失は8百万円（前年同期損失49百万円）となりました。

(その他)

その他事業は、連結子会社（興國不動産株式会社）において不動産仲介及び賃貸管理を行いました。その結果、売上高は62百万円（前年同期比93.6%）、セグメント利益は9百万円（前年同期比65.5%）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ47百万円増加し、31,326百万円となりました。

流動資産については、前連結会計年度末に比べ432百万円減少し、10,519百万円となりました。これは主として、販売用不動産の減少359百万円、未成工事支出金の減少130百万円及びその他流動資産の増加81百万円を反映したものであります。

固定資産については、前連結会計年度末に比べ480百万円増加し、20,807百万円となりました。これは主として、土地の増加558百万円、建物及び構築物(純額)の増加77百万円、投資有価証券の増加46百万円及び建設仮勘定の減少141百万円を反映したものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ14百万円増加し、15,525百万円となりました。

流動負債については、前連結会計年度末に比べ101百万円増加し、5,011百万円となりました。これは主として、1年内返済予定の長期借入金の増加171百万円、1年内償還予定の社債の減少100百万円、短期借入金の減少74百万円、工事未払金の増加71百万円、未払法人税等の増加41百万円及びその他流動負債の減少19百万円を反映したものであります。

固定負債については、前連結会計年度末に比べ86百万円減少し、10,514百万円となりました。これは主として、長期借入金の減少123百万円及びその他固定負債の増加37百万円を反映したものであります。

(純資産)

当連会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ32百万円増加し、15,800百万円となりました。これは主として利益剰余金の増加461百万円、非支配株主持分の減少467百万円及びその他有価証券評価差額金の増加32百万円を反映したものであります。自己資本比率は50.4%(前連結会計年度末は48.9%)となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ286百万円増加し、当連結会計年度末には3,916百万円となりました。

また、当連結会計年度中における各キャッシュ・フローの状況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キャッシュ・フローは、1,602百万円の収入(前連結会計年度は2,363百万円の収入)となりました。主な増加要因は、税金等調整前当期純利益1,164百万円、非資金取引である減価償却費419百万円、棚卸資産の減少額371百万円及び支払利息171百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額351百万円、利息の支払額169百万円、前払金の増加額145百万円及び前受金の減少額102百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、446百万円の支出(前連結会計年度は877百万円の支出)となりました。主な増加要因は、定期預金の払戻による収入420百万円であります。主な減少要因は、有形固定資産(主として賃貸用不動産)の取得による支出758百万円、定期預金の預入による支出101百万円及びその他の支出7百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、869百万円の支出（前連結会計年度は338百万円の支出）となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入2,206百万円であります。主な減少要因は、長期借入金の返済による支出2,138百万円、連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出470百万円、配当金の支払額280百万円及び社債の償還による支出100百万円であります。

(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が収束し、経済社会への影響は緩和されるものと考えておりますが、コロナ禍以前の消費動向までは回復せず、中期的に不透明な状況は継続すると想定しています。そのような中、当社グループは、創業以来、顧客満足度ナンバーワン企業を目指し、お客様への対応・お客様サービスの向上は無限と考え、お客様満足を徹底的に追及してまいります。また、作業効率及び生産性の向上を図るためデジタルトランスフォーメーション（DX）を推進し、事業運営の効率化と事業領域の拡大を図ります。

以上のことから当社グループの見通しにつきましては、売上高14,650百万円、経常利益1,190百万円、親会社株主に帰属する当期純利益778百万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

当社の利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、また海外からの資金調達の実現性が乏しいことから、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

なお、今後につきましては、特に、当社と同じ、東京証券取引所スタンダード市場に上場している他社の国際会計基準の適用動向等を踏まえた上で、国際会計基準の適用について検討を進めていく方針であります。

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	5,064,586	5,032,495
売掛金	22,567	30,953
販売用不動産	4,334,466	3,975,018
未成工事支出金	1,033,738	903,179
貯蔵品	10,214	9,550
その他	489,708	571,320
貸倒引当金	△2,693	△2,720
流動資産合計	10,952,588	10,519,796
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,935,504	6,012,791
機械装置及び運搬具（純額）	41,584	29,823
土地	13,024,191	13,582,424
建設仮勘定	168,783	26,829
その他（純額）	62,550	77,813
有形固定資産合計	19,232,613	19,729,683
無形固定資産		
のれん	378,269	341,029
その他	48,409	47,390
無形固定資産合計	426,678	388,420
投資その他の資産		
投資有価証券	262,856	309,377
長期貸付金	36,418	33,088
繰延税金資産	197,613	178,180
その他	170,751	168,253
投資その他の資産合計	667,639	688,900
固定資産合計	20,326,932	20,807,003
資産合計	31,279,521	31,326,800

(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	12,314	15,656
工事未払金	450,137	521,894
短期借入金	1,702,319	1,627,951
1年内償還予定の社債	100,080	—
1年内返済予定の長期借入金	1,694,817	1,865,982
未払法人税等	182,875	223,921
賞与引当金	59,549	67,744
その他	708,235	688,379
流動負債合計	4,910,329	5,011,529
固定負債		
社債	250,000	250,000
長期借入金	9,765,140	9,642,045
資産除去債務	74,843	76,417
繰延税金負債	20,729	18,164
その他	490,542	527,828
固定負債合計	10,601,255	10,514,456
負債合計	15,511,584	15,525,985
純資産の部		
株主資本		
資本金	596,763	596,763
資本剰余金	528,963	536,445
利益剰余金	14,182,743	14,643,746
自己株式	△19,518	△19,518
株主資本合計	15,288,951	15,757,436
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	11,026	43,377
その他の包括利益累計額合計	11,026	43,377
非支配株主持分	467,958	—
純資産合計	15,767,936	15,800,814
負債純資産合計	31,279,521	31,326,800

(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	14,286,145	13,910,554
売上原価	9,840,714	9,399,511
売上総利益	4,445,430	4,511,042
販売費及び一般管理費		
役員報酬	172,500	158,300
給料及び手当	1,017,942	1,060,989
賞与	297,944	289,793
法定福利費	213,600	218,314
広告宣伝費	207,969	201,913
租税公課	229,464	201,672
支払手数料	398,879	357,630
貸倒引当金繰入額	△396	745
減価償却費	94,855	92,859
賞与引当金繰入額	64,651	86,563
その他	596,026	649,995
販売費及び一般管理費合計	3,293,438	3,318,778
営業利益	1,151,992	1,192,264
営業外収益		
受取利息	577	337
受取配当金	12,602	11,568
受取手数料	53,741	57,993
受取賃貸料	5,776	14,985
受取保険金	841	2,488
解約金収入	11,963	8,925
受取補助金	30,982	49,906
その他	19,380	16,977
営業外収益合計	135,865	163,181
営業外費用		
支払利息	180,138	171,159
その他	13,425	8,905
営業外費用合計	193,564	180,065
経常利益	1,094,294	1,175,380

(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)
特別利益		
事業譲渡益	30,095	—
固定資産売却益	1,886	—
投資有価証券売却益	42,831	—
特別利益合計	74,812	—
特別損失		
減損損失	16,518	9,260
固定資産除却損	39,334	1,426
特別損失合計	55,853	10,687
税金等調整前当期純利益	1,113,254	1,164,693
法人税、住民税及び事業税	353,507	390,519
法人税等調整額	△3,283	8,732
法人税等合計	350,223	399,251
当期純利益	763,030	765,441
非支配株主に帰属する当期純利益	2,922	9,523
親会社株主に帰属する当期純利益	760,108	755,918

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	763,030	765,441
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	41,644	32,350
その他の包括利益合計	41,644	32,350
包括利益	804,675	797,792
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	801,752	788,269
非支配株主に係る包括利益	2,922	9,523

(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					その他の包括利益累計額 その他有価証券 評価差額金	非支配株主持分	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	596,763	528,963	13,703,833	△19,452	14,810,107	△30,618	465,036	15,244,525
当期変動額								
剰余金の配当			△281,198		△281,198			△281,198
親会社株主に帰属する当期純利益			760,108		760,108			760,108
自己株式の取得				△65	△65			△65
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						41,644	2,922	44,567
当期変動額合計	—	—	478,909	△65	478,844	41,644	2,922	523,411
当期末残高	596,763	528,963	14,182,743	△19,518	15,288,951	11,026	467,958	15,767,936

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					その他の包括利益累計額 その他有価証券 評価差額金	非支配株主持分	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	596,763	528,963	14,182,743	△19,518	15,288,951	11,026	467,958	15,767,936
会計方針の変更による累積的影響額			△13,720		△13,720			△13,720
会計方針の変更を反映した当期首残高	596,763	528,963	14,169,022	△19,518	15,275,231	11,026	467,958	15,754,216
当期変動額								
剰余金の配当			△281,195		△281,195			△281,195
親会社株主に帰属する当期純利益			755,918		755,918			755,918
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		7,482			7,482			7,482
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						32,350	△467,958	△435,608
当期変動額合計	—	7,482	474,723	—	482,205	32,350	△467,958	46,597
当期末残高	596,763	536,445	14,643,746	△19,518	15,757,436	43,377	—	15,800,814

(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	1,113,254	1,164,693
減価償却費	405,543	419,946
減損損失	16,518	9,260
のれん償却額	44,573	37,239
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△713	26
受取利息及び受取配当金	△13,180	△11,905
支払利息	180,138	171,159
固定資産売却損益(△は益)	△1,886	—
固定資産除却損	39,334	1,426
賞与引当金の増減額(△は減少)	△6,221	8,195
棚卸資産の増減額(△は増加)	1,186,055	371,466
仕入債務の増減額(△は減少)	29,957	75,099
投資有価証券売却損益(△は益)	△42,831	—
前受金の増減額(△は減少)	△99,189	△102,291
前払金の増減額(△は増加)	162,144	△145,227
その他	△97,209	112,756
小計	2,916,287	2,111,846
利息及び配当金の受取額	13,180	11,905
利息の支払額	△177,445	△169,729
法人税等の支払額	△388,245	△351,368
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,363,777	1,602,654
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	△1,091,657	△758,075
有形固定資産の売却による収入	2,722	—
投資有価証券の売却による収入	124,581	—
定期預金の預入による支出	△51,239	△101,208
定期預金の払戻による収入	150,000	420,000
その他	△12,026	△7,122
投資活動によるキャッシュ・フロー	△877,619	△446,406
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)	154,819	△74,368
長期借入れによる収入	2,635,000	2,206,500
長期借入金の返済による支出	△2,987,667	△2,138,750
社債の発行による収入	250,000	—
社債の償還による支出	△99,960	△100,080
配当金の支払額	△281,375	△280,947
自己株式の取得による支出	△65	—
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	—	△470,000
その他	△8,894	△11,902
財務活動によるキャッシュ・フロー	△338,143	△869,548
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,148,013	286,700
現金及び現金同等物の期首残高	2,482,105	3,630,119
現金及び現金同等物の期末残高	3,630,119	3,916,819

(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。

(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、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しています。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、収益認識会計基準等の適用を行う前と比べて、当連結会計年度の連結貸借対照表は、前受金は16,053千円増加しております。当連結会計年度の連結損益計算書は、売上高は4,289千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ4,289千円増加しております。

当連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、連結株主資本等変動計算書の利益剰余金の期首残高は13,720千円減少しております。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る「収益認識関係」注記については記載していません。

(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」「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。

また、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うこととしました。ただし、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2019年7月4日)第7-4項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前連結会計年度に係るものについては記載していません。

(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

(1) 報告セグメントの決定方法

当社のセグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報入手が可能であり、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、事業部門ごとに扱う商品・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、当社は、事業領域を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産・建設事業」、「不動産賃貸事業」、「土地有効活用事業」、「ホテル事業」の4つとなっております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産・建設事業」は、主に土地分譲、分譲住宅販売、売建分譲販売、注文建築及びリフォーム工事、不動産仲介等を行っております。「不動産賃貸事業」は、不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介の運営を行っております。「土地有効活用事業」は、資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売を行っております。「ホテル事業」は、ビジネスホテル及び飲食店の運営を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益または損失、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方法は、連結財務諸表の作成方法と概ね同一であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益または損失、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					その他 (注)3	合計
	不動産 ・建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	10,357,508	2,552,639	851,206	457,712	14,219,067	67,077	14,286,145
セグメント間の内部 売上高または振替高	132,319	91,378	—	—	223,697	—	223,697
計	10,489,827	2,644,017	851,206	457,712	14,442,765	67,077	14,509,842
セグメント利益 又は損失(△)	548,731	820,843	99,154	△49,906	1,418,822	13,827	1,432,650
セグメント資産	10,808,218	19,092,038	5,294	561,797	30,467,349	224,579	30,691,928
その他の項目							
減価償却費	43,801	322,273	190	34,816	401,081	2,999	404,081
のれんの償却費	11,390	20,101	—	7,333	38,824	5,748	44,573
受取利息	522	54	—	—	577	0	577
支払利息	64,417	113,824	—	1,753	179,996	142	180,138
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	11,514	973,703	—	28,065	1,013,282	—	1,013,282

(注)1. 負債については、事業セグメントに配分しておりません。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

3. 「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、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

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					その他 (注)3	合計
	不動産 ・建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	9,395,902	2,676,545	1,219,025	556,322	13,847,795	62,758	13,910,554
セグメント間の内部 売上高または振替高	74,756	108,431	—	—	183,188	—	183,188
計	9,470,658	2,784,977	1,219,025	556,322	14,030,984	62,758	14,093,743
セグメント利益 又は損失(△)	413,879	958,029	136,891	△8,622	1,500,178	9,062	1,509,240
セグメント資産	10,255,945	19,756,463	2,302	480,986	30,495,697	221,934	30,717,631
その他の項目							
減価償却費	46,964	335,342	116	33,185	415,608	2,875	418,483
のれんの償却費	11,390	20,101	—	—	31,491	5,748	37,239
受取利息	330	6	—	—	337	0	337
支払利息	56,681	113,201	—	1,132	171,015	144	171,159
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	24,185	1,244,567	—	4,766	1,273,519	—	1,273,519

(注)1. 負債については、事業セグメントに配分しておりません。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

3. 「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、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

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	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	14,442,765	14,030,984
「その他」の区分の売上	67,077	62,758
セグメント間取引消去	△223,697	△183,188
連結財務諸表の売上高	14,286,145	13,910,554

(単位：千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	1,418,822	1,500,178
「その他」の区分の利益	13,827	9,062
全社費用(注)	△338,355	△333,812
セグメント間取引	—	△47
連結財務諸表の経常利益	1,094,294	1,175,380

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

(単位：千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	30,467,349	30,495,697
「その他」の区分の資産	224,579	221,934
全社資産(注)	587,592	609,168
連結財務諸表の資産合計	31,279,521	31,326,800

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない投資有価証券、繰延税金資産等であります。

(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	
	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度	前連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	401,081	415,608	2,999	2,875	1,462	1,462	405,543	419,946
のれん償却費	38,824	31,491	5,748	5,748	—	—	44,573	37,239
受取利息	577	337	0	0	—	—	577	337
支払利息	179,996	171,015	142	144	—	—	180,138	171,159
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,013,282	1,273,519	—	—	—	—	1,013,282	1,273,519

5. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、当連結会計年度の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に變更しております。

当該変更が報告セグメントの売上高及びセグメント利益に与える影響は軽微であります。

【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

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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

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%以上を占める相手がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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

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%以上を占める相手がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(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					その他	合計
	不動産 ・建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
減損損失	—	—	—	16,518	16,518	—	16,518

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					その他	合計
	不動産 ・建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
減損損失	—	9,260	—	—	9,260	—	9,260

【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)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	不動産 ・建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
当期償却額	11,390	20,101	—	7,333	38,824	5,748	44,573
当期末残高	102,512	180,911	—	—	283,423	94,845	378,269

(注)「その他」の金額は、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動に係るものであります。

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					その他 (注)	合計
	不動産 ・建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
当期償却額	11,390	20,101	—	—	31,491	5,748	37,239
当期末残高	91,122	160,809	—	—	251,932	89,097	341,029

(注)「その他」の金額は、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動に係るものであります。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

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	1,904.37円	1,966.71円
1株当たり当期純利益	94.61円	94.09円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	94.46円	93.93円

- (注) 1. 当社は、2022年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、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」、「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」を算定しております
2. 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)	760,108	755,918
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)	760,108	755,918
普通株式の期中平均株式数(株)	8,034,173	8,034,144
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)	13,111	13,846
(うち新株予約権)(株)	(13,111)	(13,846)
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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	15,767,936	15,800,814
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	467,958	—
(うち非支配株主持分(千円))	(467,958)	(—)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	15,299,977	15,800,814
1株当たり純資産の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	8,034,144	8,034,144

(重要な後発事象)

(株式分割)

当社は、2021年11月12日開催の取締役会において株式分割による新株式の発行を行う旨の決議に基づき、2022年4月1日付で株式分割を行っております。

1. 株式分割の目的

株式分割を行い、投資単位当たりの金額を引き下げることにより、より一層投資しやすい環境を整えることで、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するものです。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

2022年3月31日(木)を基準日として、同日の最終の株主名簿に記録された株主の所有する普通株式1株につき、2株の割合をもって分割いたしました。

(2) 分割により増加した株式数

①株式分割前の発行済株式総数	4,031,700 株
②今回の分割により増加する株式数	4,031,700 株
③株式分割後の発行済株式総数	8,063,400 株
④株式分割後の発行可能株式総数	10,000,000 株 (変更なし)

3. 日程

- | | |
|------------|---------------|
| (1) 基準日公告日 | 2022年3月8日(火) |
| (2) 基準日 | 2022年3月31日(木) |
| (3) 効力発生日 | 2022年4月1日(金) |

4. その他

今回の株式分割に関しまして、資本金の額の変更はありません。