



2022年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年5月12日

上場会社名 株式会社日神グループホールディングス 上場取引所 東
 コード番号 8881 URL <https://www.nisshin-hd.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 堤 幸芳
 問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役専務 (氏名) 黒岩 英樹 TEL 03-5360-2016
 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27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（動画配信を予定）

(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	81,465	0.8	5,214	△1.0	5,017	0.2	3,522	2.9
2021年3月期	80,815	△1.6	5,266	4.1	5,004	5.5	3,422	△13.3

(注) 包括利益 2022年3月期 3,540百万円 (△3.1%) 2021年3月期 3,654百万円 (△9.7%)

	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	75.27	—	5.6	4.5	6.4
2021年3月期	72.97	—	5.7	4.6	6.5

(参考) 持分法投資損益 2022年3月期 ー百万円 2021年3月期 ー百万円

(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	114,969	64,132	55.7	1,370.11
2021年3月期	107,461	61,566	57.2	1,309.64

(参考) 自己資本 2022年3月期 64,028百万円 2021年3月期 61,429百万円

(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	840	△2,484	1,854	37,200
2021年3月期	11,975	△7,276	△1,087	36,990

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	—	18.00	18.00	844	24.7	1.4
2022年3月期	—	0.00	—	22.00	22.00	1,031	29.2	1.6
2023年3月期(予想)	—	0.00	—	22.00	22.00		28.6	

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	86,000	5.6	5,300	1.6	5,100	1.6	3,600	2.2	76.92

※ 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 一社（社名）、除外 一社（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）
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

2022年3月期	46,951,260株	2021年3月期	46,951,260株
2022年3月期	219,232株	2021年3月期	45,632株
2022年3月期	46,798,383株	2021年3月期	46,905,653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	2,259	△71.1	759	△28.6	813	△24.3	811	2.4
2021年3月期	7,816	△58.8	1,062	65.2	1,074	15.9	792	△31.8

	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	17.34	—
2021年3月期	16.90	—

(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	35,289	32,325	91.6	691.72
2021年3月期	36,638	32,387	88.4	690.47

(参考) 自己資本 2022年3月期 32,325百万円 2021年3月期 32,387百万円

※ 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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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可能性があります。詳細は、添付資料7ページ「1. 当期の経営成績の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

(決算説明会内容の入手方法について)

当社は、2022年5月下旬に決算説明会を動画配信形式で行う予定です。決算説明会資料は動画配信後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○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	5
（3）当期のキャッシュ・フローの概況	6
（4）今後の見通し	7
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
3. 連結財務諸表及び主な注記	8
（1）連結貸借対照表	8
（2）連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	12
（3）連結株主資本等変動計算書	13
（4）連結キャッシュ・フロー計算書	15
（5）連結財務諸表に関する注記事項	17
（継続企業の前提に関する注記）	17
（会計方針の変更）	17
（追加情報）	18
（セグメント情報等）	19
（1株当たり情報）	22
（重要な後発事象）	23

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（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）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長期化し、緊急事態宣言が断続的に発出されるなど、厳しい状況が続きました。また、ウクライナ問題などの地政学的なリスクも顕在化し、先行きは不透明な状況が続いております。

不動産業界では、首都圏における2021年度の分譲マンションの供給戸数は前年度より増加し、32,872戸（前年度比13.2%増）となり、2018年度以来の3万戸台となりました（不動産調査機関調べ）。

建設業界で、2021年の全国の受注高は、106兆9,495億円（前年比3.3%増）となりました。公共工事は減少傾向にあり、民間工事は増加傾向となっております（国土交通省 建設工事受注動態統計調査報告）。

こうした中、当社グループの当連結会計年度の売上高は81,465百万円（前年同期比0.8%増）となり、売上総利益が12,350百万円（前年同期比4.9%減）、営業利益が5,214百万円（前年同期比1.0%減）、経常利益が5,017百万円（前年同期比0.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は3,522百万円（前年同期比2.9%増）となりました。

報告セグメントにて区分した場合の売上高は以下のとおりです。

① 不動産事業

不動産販売事業の新築マンションの売上の減少を中古マンション及び不動産証券化事業向けの売上が吸収し、売上高は、32,103百万円（前年同期比4.5%増）となりましたが、土地及び建築費の高騰により、セグメント利益は2,571百万円（前年同期比2.9%減）となりました。

（不動産事業セグメントにおける営業状況）

ア. 営業収入の内訳

区分	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)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
不動産販売事業	29,915,910	30.9	31,466,528	5.2
不動産賃貸事業	424,426	30.2	329,954	△22.3
その他附帯事業	370,695	△12.2	306,547	△17.3
合計	30,711,032	30.1	32,103,031	4.5

（注）上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

イ. 不動産販売事業の内訳

区分	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)		
	数量	金額 (千円)	前年同期比 (%)	数量	金額 (千円)	前年同期比 (%)
新築マンション	735戸	22,922,728	22.1	506戸	18,253,158	△20.4
中古マンション（買取再販）	74戸	1,899,406	234.9	106戸	3,159,402	66.3
不動産証券化事業	7物件	4,479,020	47.4	7物件	9,321,530	108.1
戸建	19戸	614,755	28.1	20戸	732,437	19.1
合計	—	29,915,910	30.9	—	31,466,528	5.2

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

ウ. 販売状況の推移

a. 新築マンション

期間（月）	2021年3月期 (2020年4月～2021年3月)				2022年3月期 (2021年4月～2022年3月)			
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3
期首在庫（戸）	200	222	142	194	50	7	8	1
当期完成（戸）	140	37	145	277	30	95	50	291
当期引渡（戸）	118	117	93	407	69	94	57	286
振替（戸）	0	0	0	14	4	0	0	0
期末在庫（戸）	222	142	194	50	7	8	1	6

b. 中古マンション（買取再販）

期間（月）	2021年3月期 (2020年4月～2021年3月)				2022年3月期 (2021年4月～2022年3月)			
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3
期首在庫（戸）	14	27	20	28	28	36	46	39
当期仕入（戸）	19	15	25	29	31	30	20	23
当期引渡（戸）	6	22	17	29	23	20	27	41
期末在庫（戸）	27	20	28	28	36	46	39	21

c. 戸建

期間（月）	2021年3月期 (2020年4月～2021年3月)				2022年3月期 (2021年4月～2022年3月)			
	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3
期首在庫（戸）	7	12	3	0	1	2	4	2
当期完成（戸）	10	0	0	3	5	2	0	15
当期引渡（戸）	5	9	3	2	4	0	2	14
期末在庫（戸）	12	3	0	1	2	4	2	3

エ. 未完成在庫（事業支出金）

	2021年3月期 (2020年4月～2021年3月)				2022年3月期 (2021年4月～2022年3月)			
	6月末	9月末	12月末	3月末	6月末	9月末	12月末	3月末
事業支出金 (百万円)	12,512	14,198	13,683	10,259	13,258	15,828	19,040	12,578

- (注) 1 事業支出金は主に土地代及び建築代金の一部です。
 2 2022年3月末に計上している事業支出金にかかる物件の販売計画は、売上高約39,100百万円です。
 3 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

オ. 契約状況

	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)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)
分譲マンション	770	24,072,157	76	2,710,193	970	31,566,158	434	12,863,791

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

② 建設事業

多田建設株式会社の建設受注は及び工事の進捗は堅調に推移しましたが、売上高は35,505百万円（前年同期比0.7%減）となりました。また、原材料費・労務費の高騰により、セグメント利益は1,608百万円（前年同期比5.3%減）となりました。

当事業年度における多田建設株式会社の受注実績・売上（完成工事高）実績は次のとおりであります。

		期首繰越残高 (千円)	期中受注高 (千円)	期中完成工事高 (千円)	期末繰越残高 (千円)
前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	建築工事	外部取引	35,899,722	32,937,564	35,307,467
		内部取引	3,695,050	4,169,117	4,640,420
	土木工事	425,240	1,818,651	561,523	
	計	40,020,012	38,925,332	40,509,410	
当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	建築工事	外部取引 ※	35,315,529	36,303,724	37,826,314
		内部取引	4,640,420	526,393	1,456,264
	土木工事	561,523	1,541,719	1,272,193	
	計	40,517,472	38,371,836	40,554,771	

※「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）」等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。その結果、当第4四半期累計期間の期首繰越残高が8,062千円増加しております。

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

③ 不動産管理事業

不動産管理事業は、マンションの共用部分の管理、ビル管理、賃貸物件の管理受託、これら管理業務に伴うリフォームや大規模修繕等の工事及び賃貸物件の販売を行っております。賃貸物件の販売及び賃借料収入が減少したため、売上高は13,829百万円（前年同期比3.5%減）、セグメント利益は1,486百万円（前年同期比3.7%減）となりました。

営業収入の内訳

区分	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)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産売上高	7,719,342	16.0	7,454,117	△3.4
工事完成売上高	2,060,944	△12.5	1,970,528	△4.4
受託料収入	3,410,791	5.4	3,453,519	1.3
賃借料収入	731,644	14.7	523,359	△28.5
その他	409,548	△5.1	427,882	4.5
合計	14,332,271	7.6	13,829,407	△3.5

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

④ その他

「その他」は日神ファイナンス株式会社他1社となっております。日神ファイナンス株式会社は、少額の新規貸付を若干行っておりますが、縮小均衡を目指しております。

売上高は27百万円（前年同期比17.0%増）、セグメント損失は20百万円（前年同期38百万円の損失）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(当連結会計年度末の資産、負債、純資産の状況)

	金額	構成比	前年比増減
	百万円	%	百万円
総資産	114,969	100.0	7,508
負債	50,837	44.2	4,943
純資産	64,132	55.8	2,565
有利子負債	32,116	27.9	2,874
D/Eレシオ	0.5	—	—

(注) D/Eレシオ：有利子負債/自己資本

① 総資産

前連結会計年度末より7,508百万円増加し、114,969百万円（前年度末比7.0%増）となりました。

この主な原因は、現金及び預金の増加3,428百万円、受取手形・完成工事未収入金等の増加4,955百万円、不動産事業支出金の増加2,086百万円、販売用不動産の減少2,392百万円であります。

② 負債

前連結会計年度末より4,942百万円増加し、50,837百万円（前年度末比10.8%増）となりました。

この主な原因は、支払手形・工事未払金等の減少819百万円、短期借入金の減少4,032百万円、長期借入金の増加7,085百万円、電子記録債務の増加3,386百万円であります。

③ 純資産

前連結会計年度末より2,565百万円増加し、64,132百万円（前年度末比4.2%増）となりました。

この主な原因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上による増加3,522百万円、自己株の取得による減少87百万円、剰余金の配当による減少844百万円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

(キャッシュ・フローの状況)

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度に比べて210百万円増加して37,200百万円となりました。

当連結会計年度末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す。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果増加した資金は840百万円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益5,081百万円、売上債権の増加額5,296百万円、仕入債務の増加額2,622百万円、法人税等の支払額1,659百万円によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は2,484百万円となりました。これは主に定期預金の払戻しによる収入38,086百万円、定期預金の預入による支出41,304百万円、有形及び無形固定資産の売却による収入918百万円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は1,854百万円となりました。これは主に借入による収入32,656百万円、借入金の返済による支出29,603百万円及び配当金の支払額843百万円によるものです。

(キャッシュ・フロー指標の推移)

	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期
自己資本比率	53.3%	54.0%	57.2%	55.7%
時価ベースの自己資本比率	20.9%	17.1%	21.3%	18.8%
債務償還年数	4.6年	53.9年	2.4年	38.2年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	14.9倍	1.4倍	29.9倍	2.2倍

(注) 1. 自己資本比率 : 自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額/総資産

債務償還年数 : 有利子負債/営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ : 営業キャッシュ・フロー/利払い

- 各指標はいずれも連結ベースの財務数値を用いています。
- 株式時価総額は、期末株価終値×自己株式控除後の期末発行株式数により算出しています。
- 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っているすべての負債を対象としています。
- 営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を使用しています。

（4）今後の見通し

翌連結会計年度におけるわが国の経済は、新型コロナウイルス感染症のワクチン接種の進行につれて平常化することが期待されておりますが、新たな変異株の発生など感染の再拡大が懸念されております。また、ウッドショックによる木材の不足や価格の高騰、ウクライナ問題や中国でのロックダウンに端を発する物流の停滞による住宅設備の供給の遅れ等、当社グループを取り巻く事業環境は厳しさを増しております。

こうした環境のもと、2023年3月期の見通しにつきましては、連結売上高86,000百万円、経常利益5,100百万円、親会社株主に帰属する当期純利益3,600百万円の増収増益を見込んでいます。実際の業績は今後様々な要因によって大きく異なる可能性があります。

今後とも、株主の皆様のご要望、ご期待に沿えるよう努力いたす所存でありますので、引き続き変わらぬご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

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、当面日本基準により連結財務諸表を作成する方針です。IFRSの導入については、国内他社の採用状況その他を考慮したうえで検討する方針です。

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	57,874,450	61,302,820
受取手形・完成工事未収入金等	11,388,596	16,344,272
電子記録債権	311,840	662,069
販売用不動産	5,925,878	3,533,277
不動産事業支出金	14,360,079	16,446,116
未成工事支出金	131,391	15,284
商品	3,837	—
短期貸付金	14,320	2,190
未収入金	93,978	313,702
その他	1,008,102	1,036,435
貸倒引当金	△72,529	△75,060
流動資産合計	91,039,946	99,581,107
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,241,264	7,278,113
減価償却累計額	△2,186,835	△2,225,039
建物及び構築物（純額）	5,054,428	5,053,074
土地	5,875,808	5,425,905
リース資産	515,000	495,962
減価償却累計額	△222,526	△256,421
リース資産（純額）	292,473	239,541
その他	460,487	422,545
減価償却累計額	△285,548	△293,861
その他（純額）	174,938	128,683
有形固定資産合計	11,397,649	10,847,204
無形固定資産		
リース資産	60,565	39,190
その他	33,507	35,025
無形固定資産合計	94,073	74,215
投資その他の資産		
投資有価証券	3,537,045	3,147,859
長期貸付金	288,491	265,588
繰延税金資産	571,574	446,757
その他	671,859	662,561
貸倒引当金	△138,980	△55,312
投資その他の資産合計	4,929,991	4,467,454
固定資産合計	16,421,714	15,388,874
資産合計	107,461,660	114,969,982

(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		
支払手形・工事未払金等	5,037,443	4,218,411
電子記録債務	4,605,403	7,991,480
短期借入金	14,513,961	10,481,426
1年内償還予定の社債	88,000	88,000
リース債務	123,175	104,290
未払法人税等	985,486	700,062
賞与引当金	455,121	523,157
完成工事補償引当金	174,904	203,624
工事損失引当金	—	5,905
株主優待引当金	31,993	34,136
前受金	262,278	571,628
未成工事受入金	434,464	706,691
預り金	1,331,952	1,235,742
その他	848,974	613,492
流動負債合計	28,893,158	27,478,049
固定負債		
社債	400,000	312,000
長期借入金	13,890,208	20,975,474
リース債務	226,684	155,680
役員退職慰労引当金	590,970	—
債務保証損失引当金	3,102	2,460
役員株式給付引当金	—	20,964
退職給付に係る負債	1,744,039	1,662,796
その他	146,737	229,994
固定負債合計	17,001,742	23,359,370
負債合計	45,894,900	50,837,420
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,111,411	10,111,411
資本剰余金	427,432	425,478
利益剰余金	50,698,293	53,380,500
自己株式	△25,395	△112,694
株主資本合計	61,211,742	63,804,696
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	222,660	226,354
退職給付に係る調整累計額	△4,738	△2,665
その他の包括利益累計額合計	217,922	223,688
非支配株主持分	137,095	104,176
純資産合計	61,566,759	64,132,561
負債純資産合計	107,461,660	114,969,982

(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	80,815,338	81,465,366
売上原価	67,829,489	69,115,185
売上総利益	12,985,849	12,350,181
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	264,283	267,544
支払手数料	243,070	275,120
貸倒引当金繰入額	8,236	22,940
株主優待引当金繰入額	31,993	34,136
役員報酬	402,300	396,731
給料及び手当	2,637,351	2,712,536
賞与	321,283	403,061
賞与引当金繰入額	330,204	402,114
退職給付費用	482,167	117,498
役員退職慰労引当金繰入額	246,220	6,270
役員株式給付引当金繰入額		21,626
減価償却費	158,910	193,790
租税公課	529,035	519,315
その他	2,064,349	1,763,068
販売費及び一般管理費合計	7,719,406	7,135,756
営業利益	5,266,442	5,214,425
営業外収益		
受取利息	16,744	1,575
受取配当金	15,206	17,406
違約金収入	5,959	11,909
貸倒引当金戻入額	47,151	30,774
債務保証損失引当金戻入額	523	642
株主優待引当金戻入額		8,323
有価証券売却益		28,905
保険戻戻金	4,240	30,535
紹介手数料	25,621	36,128
その他	44,842	48,907
営業外収益合計	160,290	215,109
営業外費用		
支払利息	395,304	377,591
支払手数料	17,917	6,351
その他	8,539	28,142
営業外費用合計	421,761	412,084
経常利益	5,004,971	5,017,449

(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		
固定資産売却益	92,455	305,640
特別利益合計	92,455	305,640
特別損失		
固定資産売却損	68,913	70,960
固定資産除却損	93,967	13,680
関係会社清算損	65,144	156,470
特別損失合計	228,026	241,110
税金等調整前当期純利益	4,869,401	5,081,978
法人税、住民税及び事業税	1,411,910	1,426,407
法人税等調整額	27,018	121,227
法人税等合計	1,438,929	1,547,634
当期純利益	3,430,472	3,534,344
非支配株主に帰属する当期純利益	7,510	11,668
親会社株主に帰属する当期純利益	3,422,961	3,522,675

(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	3,430,472	3,534,344
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	128,245	3,693
為替換算調整勘定	51,742	—
退職給付に係る調整額	43,990	2,072
その他の包括利益合計	223,978	5,766
包括利益	3,654,450	3,540,110
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,646,963	3,528,441
非支配株主に係る包括利益	7,487	11,668

(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	自己株式	株主資本合計
当期首残高	10,111,411	427,432	48,119,634	△25,372	58,633,106
会計方針の変更による累積的影響額					
会計方針の変更を反映した当期首残高	10,111,411	427,432	48,119,634	△25,372	58,633,106
当期変動額					
剰余金の配当			△844,302		△844,302
連結範囲の変更に伴う増減					
親会社株主に帰属する当期純利益			3,422,961		3,422,961
自己株式の取得				△23	△23
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	2,578,659	△23	2,578,635
当期末残高	10,111,411	427,432	50,698,293	△25,395	61,211,742

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	94,391	△51,742	△48,728	△6,079	129,716	58,756,743
会計方針の変更による累積的影響額						
会計方針の変更を反映した当期首残高	94,391	△51,742	△48,728	△6,079	129,716	58,756,743
当期変動額						
剰余金の配当						△844,302
連結範囲の変更に伴う増減						—
親会社株主に帰属する当期純利益						3,422,961
自己株式の取得						△23
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	128,268	51,742	43,990	224,002	7,378	231,380
当期変動額合計	128,268	51,742	43,990	224,002	7,378	2,810,016
当期末残高	222,660	—	△4,738	217,922	137,095	61,566,759

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	自己株式	株主資本合計
当期首残高	10,111,411	427,432	50,698,293	△25,395	61,211,742
会計方針の変更による累積的影響額	—	—	3,832	—	3,832
会計方針の変更を反映した当期首残高	10,111,411	427,432	50,702,126	△25,395	61,215,575
当期変動額					
剰余金の配当			△844,301		△844,301
連結範囲の変更に伴う増減		△1,954			△1,954
親会社株主に帰属する当期純利益			3,522,675		3,522,675
自己株式の取得				△87,298	△87,298
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	△1,954	2,678,374	△87,298	2,589,121
当期末残高	10,111,411	425,478	53,380,500	△112,694	63,804,696

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	222,660	—	△4,738	217,922	137,095	61,566,759
会計方針の変更による累積的影響額	—	—	—	—	—	3,832
会計方針の変更を反映した当期首残高	222,660	—	△4,738	217,922	137,095	61,570,592
当期変動額						
剰余金の配当						△844,301
連結範囲の変更に伴う増減						△1,954
親会社株主に帰属する当期純利益						3,522,675
自己株式の取得						△87,298
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,693		2,072	5,766	△32,918	△27,152
当期変動額合計	3,693	—	2,072	5,766	△32,918	2,561,968
当期末残高	226,354	—	△2,665	223,688	104,176	64,132,561

（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	4,869,401	5,081,978
減価償却費	341,243	356,150
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△33,614	△8,779
賞与引当金の増減額（△は減少）	40,402	68,035
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	293,618	△74,414
その他の引当金の増減額（△は減少）	169,740	△533,878
受取利息及び受取配当金	△31,951	△18,982
保険戻戻金	△4,240	△30,535
支払利息	395,304	377,591
支払手数料	17,917	6,351
有形及び無形固定資産除却損	93,967	13,680
有形及び無形固定資産売却損益（△は益）	△23,541	△234,679
関係会社清算損益（△は益）	65,144	156,470
売上債権の増減額（△は増加）	140,234	△5,296,942
棚卸資産の増減額（△は増加）	10,535,625	314,193
その他の資産の増減額（△は増加）	920,389	△300,176
仕入債務の増減額（△は減少）	△4,789,675	2,622,573
その他の負債の増減額（△は減少）	△99,311	358,862
その他の固定負債の増減額（△は減少）	△266	61,829
その他	△22,722	△61,791
小計	12,877,666	2,857,536
法人税等の還付額	166,429	406
法人税等の支払額	△729,462	△1,659,352
利息及び配当金の受取額	61,297	19,197
利息の支払額	△400,749	△377,641
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,975,181	840,145

(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)
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	△39,157,503	△41,304,503
定期預金の払戻による収入	31,355,262	38,086,409
投資有価証券の売却及び償還による収入	550,412	499,048
投資有価証券の取得による支出	△526,046	△232,714
貸付けによる支出	△5,000	—
貸付金の回収による収入	5,610	660
有形及び無形固定資産の取得による支出	△114,067	△443,199
有形及び無形固定資産の売却による収入	644,894	918,975
有形及び無形固定資産の除却による支出	—	△13,680
保険積立金の払戻による収入	27,025	61,277
その他の支出	△133,101	△77,038
その他の収入	76,168	20,557
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,276,344	△2,484,208
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	13,747,027	15,201,497
短期借入金の返済による支出	△11,359,772	△18,063,541
長期借入れによる収入	12,407,700	17,454,800
長期借入金の返済による支出	△14,800,994	△11,540,025
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	—	△46,540
配当金の支払額	△844,231	△843,753
自己株式の取得による支出	△23	△87,298
リース債務の返済による支出	△131,279	△126,447
社債の償還による支出	△88,000	△88,000
その他の支出	△17,917	△6,351
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,087,490	1,854,337
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	3,611,346	210,275
現金及び現金同等物の期首残高	33,378,693	36,990,040
現金及び現金同等物の期末残高	36,990,040	37,200,316

(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)

(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いたしました。

これにより、請負工事に係る収益の計上について、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については工事進行基準を適用し、それ以外の工事については工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度より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。

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、当連結会計年度の売上高は103,228千円増加し、売上原価は87,959千円増加し、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15,268千円増加しております。また、利益剰余金の当期首残高は3,832千円増加しております。

「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号 2020年3月31日）第28-15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顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載していません。

(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」（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いたしました。当該会計基準の適用が連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

（追加情報）

（新型コロナウイルス感染症の拡大による影響に関する会計上の見積りについて）

新型コロナウイルス感染症の拡大は、ワクチン接種の進行とともに収束していくものと思われませんが、新たな変異株の発生もあり、正確な見通しは困難であります。ただし、当連結会計年度における当社グループの事業に与える影響は軽微であったことから、今後も重要な影響はないと仮定して、繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りを行っております。

(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

当社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、マンション分譲を行う不動産事業、建設工事の企画、設計、監理及び施工を行う建設事業及びマンションの共用部分の管理、ビル管理、賃貸物件の管理受託、これら管理業務に伴うリフォームや大規模修繕等の工事及び賃貸物件の販売を行う不動産管理事業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、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。セグメント間の内部収益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				その他 (注)	合計	調整額	連結財務諸表 計上額
	不動産事業	建設事業	不動産 管理事業	計				
売上高								
外部顧客に対する売上高	30,711,032	35,748,693	14,332,271	80,791,997	23,341	80,815,338	—	80,815,338
セグメント間の内部売上 高又は振替高	162,983	3,223,747	103,511	3,490,242	40,404	3,530,646	△3,530,646	—
計	30,874,015	38,972,441	14,435,783	84,282,240	63,745	84,345,985	△3,530,646	80,815,338
セグメント利益又は損失 (△)	2,647,067	1,698,578	1,542,826	5,888,472	△38,761	5,849,711	△583,268	5,266,442
セグメント資産	30,467,729	35,661,774	16,870,681	83,000,185	583,318	83,583,503	23,878,156	107,461,660
セグメント負債	21,219,028	15,687,343	8,358,861	45,265,232	123,955	45,389,187	505,713	45,894,900
その他の項目								
減価償却費	180,007	118,053	44,592	342,653	1,859	344,512	△3,268	341,243
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	632,283	125,697	555,580	1,313,562	—	1,313,562	—	1,313,562

(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、賃貸ゴルフ場事業、信用保証業から成っております。

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				その他 (注)	合計	調整額	連結財務諸表 計上額
	不動産事業	建設事業	不動産 管理事業	計				
売上高								
外部顧客に対する売上高	32,103,031	35,505,613	13,829,407	81,438,052	27,314	81,465,366	—	81,465,366
セグメント間の内部売上 高又は振替高	158,500	3,710,389	169,639	4,038,529	32,856	4,071,386	△4,071,386	—
計	32,261,531	39,216,002	13,999,047	85,476,581	60,171	85,536,753	△4,071,386	81,465,366
セグメント利益又は損失 (△)	2,571,069	1,608,552	1,486,342	5,665,965	△20,826	5,645,139	△430,714	5,214,425
セグメント資産	34,629,073	38,863,650	15,285,456	88,778,180	639,522	89,417,702	25,552,279	114,969,982
セグメント負債	25,630,464	18,168,698	5,948,932	49,748,095	174,755	49,922,851	914,569	50,837,420
その他の項目								
減価償却費	202,601	113,112	37,396	353,111	96	353,207	2,942	356,150
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	31,972	479,834	3,600	515,406	322	515,728	—	515,728

(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、賃貸ゴルフ場事業、信用保証業から成っております。

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）

セグメント利益又は損失 (△)	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△440,751	△464,291
全社収益※	725,260	596,740
全社費用※	△867,777	△563,162
合計	△583,268	△430,714

※全社収益は、主に報告セグメントからの経営指導料、受取配当金であります。

※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。

（単位：千円）

セグメント資産	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△4,645,607	△3,124,196
全社資産※	28,523,763	28,676,476
合計	23,878,156	25,552,279

※全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社管理部門に係る資産であります。

(単位：千円)

セグメント負債	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△3,614,802	△2,106,464
全社負債※	4,120,515	3,021,034
合計	505,713	914,569

※全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない負債であります。

(単位：千円)

減価償却費	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△3,268	2,942
合計	△3,268	2,942

【関連情報】

I 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

本邦の外部顧客への売上高が、連結売上高の90%を超えるため、地域ごとの売上高の記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

連結売上高の10%以上を占める顧客はおりませんので、記載を省略しております。

II 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

本邦の外部顧客への売上高が、連結売上高の90%を超えるため、地域ごとの売上高の記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

連結売上高の10%以上を占める顧客はおりませんので、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】

I 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。

II 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】

I 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。

II 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	1,309円64銭	1,370円11銭
1株当たり当期純利益	72円97銭	75円27銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—	—

(注) 1 前連結会計年度及び当連結会計年度における潜在株式調整後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及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は以下のとおりです。

	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）	3,422,961	3,522,675
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）	3,422,961	3,522,675
普通株式に係る期中平均株式数（株）	46,905,653	46,798,383
潜在株式調整後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調整額（千円）	—	—
普通株式増加数（株）	—	—
（うち新株予約権）（株）	(—)	(—)
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。