



## 2020年3月期 決算短信〔IFRS〕（連結）

2020年5月15日

上場会社名 飯田グループホールディングス株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 3291 URL <https://www.ighd.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 西河 洋一  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 西野 弘 TEL 0422(60)8889  
 定時株主総会開催予定日 2020年6月25日 配当支払開始予定日 2020年6月26日  
 有価証券報告書提出予定日 2020年6月26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. 2020年3月期の連結業績（2019年4月1日～2020年3月31日）

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上収益		営業利益		税引前利益		当期利益		親会社の所有者に 帰属する当期利益		当期包括利益 合計額	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年3月期	1,402,019	4.2	83,513	△14.0	78,766	△16.3	54,103	△17.4	53,752	△17.9	51,449	△20.9
2019年3月期	1,344,987	0.7	97,111	△6.4	94,123	△6.2	65,478	△6.0	65,469	△5.9	65,028	△9.4

	基本的1株当たり 当期利益	希薄化後 1株当たり当期利益	親会社所有者帰属持分 当期利益率	資産合計 税引前利益率	売上収益 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2020年3月期	186.39	—	6.9	5.4	6.0
2019年3月期	227.02	—	8.9	7.1	7.2

(参考) 持分法による投資損益 2020年3月期 一百万円 2019年3月期 一百万円

#### (2) 連結財政状態

	資産合計	資本合計	親会社の所有者に 帰属する持分	親会社所有者 帰属持分比率	1株当たり親会社 所有者帰属持分
	百万円	百万円	百万円	%	円 銭
2020年3月期	1,536,537	794,639	793,068	51.6	2,750.07
2019年3月期	1,389,255	758,220	758,190	54.6	2,629.12

#### (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
2020年3月期	17,392	△30,244	60,096	384,335
2019年3月期	46,578	△20,043	21,807	337,110

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	親会社所有者 帰属持分配当 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	%	%
2019年3月期	—	31.00	—	31.00	62.00	17,879	27.3	2.4
2020年3月期	—	31.00	—	31.00	62.00	17,879	33.3	2.3
2021年3月期(予想)	—	16.00	—	16.00	32.00	—	—	—

### 3. 2021年3月期の連結業績予想（2020年4月1日～2021年3月31日）

2021年3月期の連結業績予想につきましては、現時点で新型コロナウイルス感染症の拡大が事業活動及び経営成績に与える影響を合理的に見積ることが困難であることから、未定としております。なお、今後合理的に見積ることが可能となった時点で速やかに開示いたします。

※ 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）：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

① IFRSにより要求される会計方針の変更：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

(注) 詳細は、添付資料P.12「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)」をご覧ください。

(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）

2020年3月期	294,431,639株	2019年3月期	294,431,639株
2020年3月期	6,050,899株	2019年3月期	6,049,978株
2020年3月期	288,381,175株	2019年3月期	288,381,901株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数

※ 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

業績予想を合理的に見積ることが困難であることから、2021年3月期の連結業績予想を未定としております。なお、今後合理的に見積ることが可能になった時点で速やかに開示いたします。

(決算補足説明資料の入手方法)

当社は、機関投資家、証券アナリスト向けの決算説明会を開催する予定でしたが、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から開催を中止することにいたしました。決算補足説明資料は2020年5月15日（金）に当社ホームページ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 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	4
(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) 連結財政状態計算書 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
(3) 連結持分変動計算書 .....	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) .....	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、雇用環境は改善が継続するなど緩やかな回復基調で推移し、総じて堅調さを維持したものの、世界経済における通商問題の長期化や政治情勢を巡る緊張の高まりを背景に、先行き不透明な状況で推移いたしました。更に新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大に伴う影響もあり、国内外ともに経済活動は急速に悪化し、極めて厳しい状況となりました。

当不動産業界におきましては、政府による住宅取得支援策や低金利の住宅ローンなどにより住宅取得環境は下支えされているものの、消費税率引き上げの影響に留意を要する状況にある中、需給バランスの調整や新型コロナウイルス感染症の拡大の影響など当社グループを取り巻く経営環境は一段と厳しい状況となりました。

このような状況のもと、当社グループは住宅事業の継続的な成長を実現するために、急な環境変化にも柔軟に対応できるようなバランスシート管理を行いつつ、「誰もが当たり前前に家を買える社会」を実現するために、徹底したコスト管理と品質向上に努め、高品質の住宅を値ごろ感のある価格で提供していくことに注力してまいりました。

当連結会計年度は、①コア事業の競争力強化、②事業ポートフォリオの拡大を基本戦略とする「第2次中期経営計画」(2018年3月期～2020年3月期)の3年目として、引き続き、営業拠点の効率的な展開を通じて供給エリアの拡充を図るとともに、新工法・新技術の開発、住宅関連事業の内製化、資材の共同購買などによる原価抑制に取り組み、更には需給バランス調整やグループの販売ポータルサイト「すまいーだ」の機能強化などの各種施策を推進してまいりました。また、海外事業やリフォーム事業、当社グループの住宅購入者に対する生活関連サービスの提供など、新たな収益源確保に向けた取り組みを計画的に実施し、総合不動産住宅メーカーとして、更なる成長を遂げるための基盤整備を図ってまいりました。

その結果、当連結会計年度の売上収益は1兆4,020億19百万円(前期比4.2%増)、営業利益は835億13百万円(前期比14.0%減)、税引前利益は787億66百万円(前期比16.3%減)、親会社の所有者に帰属する当期利益は537億52百万円(前期比17.9%減)となりました。

セグメント別の業績は、以下のとおりであります。

セグメントの名称	件数	売上収益(百万円)	前期比(%)
一建設グループ			
(区分) 戸建分譲事業	12,157	305,395	△0.3
マンション分譲事業	948	39,898	13.5
請負工事事業	2,556	46,953	1.7
その他	—	8,828	61.5
小計	15,661	401,076	2.0
飯田産業グループ			
(区分) 戸建分譲事業	7,373	232,615	0.3
マンション分譲事業	265	11,399	80.7
請負工事事業	325	6,884	432.8
その他	—	9,854	57.4
小計	7,963	260,753	6.1
東栄住宅グループ			
(区分) 戸建分譲事業	4,926	163,584	8.9
マンション分譲事業	—	—	—
請負工事事業	211	6,984	16.6
その他	—	1,283	22.3
小計	5,137	171,852	9.3
タクトホームグループ			
(区分) 戸建分譲事業	5,039	141,996	△6.6
マンション分譲事業	12	307	29.2
請負工事事業	69	1,140	13.3
その他	—	3,865	△36.7
小計	5,120	147,309	△7.6

セグメントの名称	件数	売上収益 (百万円)	前期比 (%)
アーネストワングループ			
(区分) 戸建分譲事業	12,031	271,448	5.8
マンション分譲事業	713	23,442	2.7
請負工事業	356	7,386	94.7
その他	—	390	5.7
小計	13,100	302,667	6.7
アイディホームグループ			
(区分) 戸建分譲事業	4,236	105,217	7.0
マンション分譲事業	—	—	—
請負工事業	69	1,517	38.2
その他	—	458	△2.7
小計	4,305	107,193	7.3
その他(注) 5			
(区分) 戸建分譲事業	11	342	△65.2
マンション分譲事業	13	368	42.4
その他	—	10,455	117.0
小計	24	11,166	84.2
(区分計) 戸建分譲事業	45,773	1,220,600	2.0
マンション分譲事業	1,951	75,416	16.4
請負工事業	3,586	70,865	19.4
その他	—	35,136	43.2
総合計	51,310	1,402,019	4.2

- (注) 1. セグメント間の取引については、相殺消去しております。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
3. 戸建分譲事業には、戸建住宅のほか、宅地等が含まれます。マンション分譲事業には、分譲マンションのほか、マンション用地等が含まれます。請負工事業には、注文住宅のほか、リフォームやオプション工事等が含まれます。
4. 請負工事業等の売上収益は、一定期間にわたり履行義務が充足されることに伴って認識される収益ですが、件数はいずれの区分も資産の引渡し件数を記載しております。
5. 「その他」のセグメントは、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ファーストウッド(株)等の木材製造事業、ホームトレードセンター(株)及び当社の事業に係るもの等であります。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末の資産合計は1兆5,365億37百万円となり、前連結会計年度末比で1,472億81百万円の増加となりました。

流動資産については1兆1,705億35百万円となり、前連結会計年度末比で1,081億31百万円の増加となりました。これは主に、現金及び預金の増加424億20百万円、棚卸資産の増加596億18百万円等によるものであります。

非流動資産については3,660億1百万円となり、前連結会計年度末比で391億49百万円の増加となりました。これは主に、有形固定資産の増加160億98百万円、IFRS第16号「リース」の適用による使用権資産の増加168億87百万円等によるものであります。

当連結会計年度末の負債合計は7,418億97百万円となり、前連結会計年度末比で1,108億62百万円の増加となりました。

流動負債については5,096億35百万円となり、前連結会計年度末比で1,265億56百万円の増加となりました。これは主に、社債及び借入金の増加1,159億21百万円、営業債務及びその他の債務の増加81億82百万円等によるものであります。

非流動負債については2,322億62百万円となり、前連結会計年度末比で156億93百万円の減少となりました。これは主に、社債及び借入金の減少313億96百万円、IFRS第16号「リース」の適用によるリース負債の増加135億89百万円等によるものであります。

当連結会計年度末の資本合計は7,946億39百万円となり、前連結会計年度末比で364億18百万円の増加となりました。これは主に、剰余金の配当179億24百万円に対し、当期利益541億3百万円を計上したこと等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

当連結会計年度末の現金及び現金同等物（以下「資金」という）の残高は3,843億35百万円となり、前連結会計年度末比で472億24百万円の増加となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・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）

営業活動の結果獲得した資金は173億92百万円（前連結会計年度は465億78百万円の獲得）となりました。

これは主に、税引前利益787億66百万円、棚卸資産の増加額525億26百万円、法人所得税の支払額403億60百万円があったこと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）

投資活動の結果使用した資金は302億44百万円（前連結会計年度は200億43百万円の使用）となりました。

これは主に、有形固定資産の取得による支出196億73百万円、貸付による支出99億88百万円があったこと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）

財務活動の結果獲得した資金は600億96百万円（前連結会計年度は218億7百万円の獲得）となりました。

これは主に、借入金の増加827億40百万円、配当金の支払額178億76百万円があったことによるものであります。

(4) 今後の見通し

今後の経済情勢につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響の拡大や長期化による不確実性が高い状況にあります。また、同感染症は収束の兆しが見えておらず、その影響の度合いを現時点で見通すことは不可能な状況です。そのため、当社グループにおいては、新型コロナウイルス感染拡大が当社グループの業績に与える影響について、現時点では合理的に算出することが困難なことから、2021年3月期の業績予想の開示を差し控えさせていただきます。今後、状況が収束し、業績予想を合理的に見積もることが可能となった段階で、速やかに公表させていただきます。なお、配当予想につきましては、現状の厳しい市況下における資金管理において、保守的に見て拠出可能な金額を開示しております。そのため、今後の市況の変化に伴い変動する可能性があることをご留意下さい。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、グローバル展開に向けた経営強化を図るとともに、資本市場における財務情報の国際的な比較可能性の向上を目的として、2016年3月期（第3期）の有価証券報告書における連結財務諸表からIFRSを適用しております。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結財政状態計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
資産		
流動資産		
現金及び預金	344,583	387,003
営業債権及びその他の債権	4,673	6,887
契約資産	4,146	4,183
棚卸資産	649,621	709,240
営業貸付金及び営業未収入金	34,099	38,606
未収還付法人所得税	9,606	8,613
その他の金融資産	1,763	3,841
その他の流動資産	13,909	12,159
流動資産合計	1,062,403	1,170,535
非流動資産		
有形固定資産	86,159	102,258
使用権資産	—	16,887
のれん	198,509	199,776
無形資産	1,583	1,750
その他の金融資産	31,787	33,003
繰延税金資産	8,581	11,964
その他の非流動資産	230	361
非流動資産合計	326,852	366,001
資産合計	1,389,255	1,536,537

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
負債及び資本		
負債		
流動負債		
社債及び借入金	205,670	321,592
リース負債	—	4,574
営業債務及びその他の債務	129,872	138,055
その他の金融負債	10,412	10,101
未払法人所得税等	17,624	13,023
契約負債	4,532	5,533
その他の流動負債	14,964	16,753
流動負債合計	383,078	509,635
非流動負債		
社債及び借入金	233,835	202,438
リース負債	—	13,589
その他の金融負債	1,020	1,309
退職給付に係る負債	8,577	9,489
引当金	3,705	4,608
繰延税金負債	643	569
その他の非流動負債	173	257
非流動負債合計	247,956	232,262
負債合計	631,034	741,897
資本		
資本金	10,000	10,000
資本剰余金	418,913	418,941
利益剰余金	341,567	379,073
自己株式	△13,201	△13,203
その他の資本の構成要素	910	△1,743
親会社の所有者に帰属する 持分合計	758,190	793,068
非支配持分	30	1,571
資本合計	758,220	794,639
負債及び資本合計	1,389,255	1,536,537



(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：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上収益	1,344,987	1,402,019
売上原価	△1,132,020	△1,189,166
売上総利益	212,967	212,852
販売費及び一般管理費	△116,564	△128,906
その他の営業収益	1,405	1,825
その他の営業費用	△697	△2,258
営業利益	97,111	83,513
金融収益	608	494
金融費用	△3,596	△5,241
税引前利益	94,123	78,766
法人所得税費用	△28,644	△24,662
当期利益	65,478	54,103
当期利益の帰属		
親会社の所有者	65,469	53,752
非支配持分	9	351
当期利益	65,478	54,103
1株当たり当期利益		
基本的1株当たり当期利益(円)	227.02	186.39
希薄化後1株当たり当期利益(円)	—	—

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
当期利益	65,478	54,103
その他の包括利益		
純損益に振り替えられることのない項目		
その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産	△202	△2,694
確定給付制度の再測定	△248	39
純損益に振り替えられることのない項目合計	△451	△2,654
純損益に振り替えられる可能性のある項目		
キャッシュ・フロー・ヘッジ	0	—
純損益に振り替えられる可能性のある項目合計	0	—
税引後その他の包括利益	△450	△2,654
当期包括利益	65,028	51,449
当期包括利益の帰属		
親会社の所有者	65,018	51,098
非支配持分	9	351
当期包括利益	65,028	51,449

(3) 連結持分変動計算書

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:百万円)

	親会社の所有者に帰属する持分							
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	その他の資本の構成要素			その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産
					確定給付制度の再測定	売却可能金融資産の公正価値の純変動		
2018年4月1日残高	10,000	418,913	289,834	△13,200	△185	4,067	—	—
会計方針の変更	—	—	858	—	—	△4,067	4,067	—
修正再表示後の残高	10,000	418,913	290,692	△13,200	△185	—	—	4,067
当期利益	—	—	65,469	—	—	—	—	—
その他の包括利益	—	—	—	—	△248	—	—	△202
当期包括利益合計	—	—	65,469	—	△248	—	—	△202
配当金	—	—	△17,591	—	—	—	—	—
自己株式の変動	—	—	—	△1	—	—	—	—
その他の資本の構成要素から利益剰余金への振替	—	—	2,519	—	—	—	—	△2,519
その他	—	—	477	—	—	—	—	—
所有者との取引額等合計	—	—	△14,594	△1	—	—	—	△2,519
2019年3月31日残高	10,000	418,913	341,567	△13,201	△434	—	—	1,344

(単位:百万円)

	親会社の所有者に帰属する持分				
	その他の資本の構成要素		親会社の所有者に帰属する持分合計	非支配持分	資本合計
	キャッシュ・フロー・ヘッジ	その他の資本構成要素合計			
2018年4月1日残高	△0	3,880	709,427	—	709,427
会計方針の変更	—	—	858	—	858
修正再表示後の残高	△0	3,880	710,286	—	710,286
当期利益	—	—	65,469	9	65,478
その他の包括利益	0	△450	△450	—	△450
当期包括利益合計	0	△450	65,018	9	65,028
配当金	—	—	△17,591	—	△17,591
自己株式の変動	—	—	△1	—	△1
その他の資本の構成要素から利益剰余金への振替	—	△2,519	—	—	—
その他	—	—	477	20	498
所有者との取引額等合計	—	△2,519	△17,114	20	△17,093
2019年3月31日残高	—	910	758,190	30	758,220

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:百万円)

	親会社の所有者に帰属する持分				その他の資本の構成要素	
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	確定給付制度の再測定	その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産
2019年4月1日残高	10,000	418,913	341,567	△13,201	△434	1,344
会計方針の変更	—	—	△261	—	—	—
修正再表示後の残高	10,000	418,913	341,306	△13,201	△434	1,344
当期利益	—	—	53,752	—	—	—
その他の包括利益	—	—	—	—	39	△2,694
当期包括利益合計	—	—	53,752	—	39	△2,694
配当金	—	—	△17,879	—	—	—
自己株式の変動	—	—	—	△1	—	—
その他	—	27	1,894	—	—	—
所有者との取引額等合計	—	27	△15,985	△1	—	—
2020年3月31日残高	10,000	418,941	379,073	△13,203	△394	△1,349

(単位:百万円)

	親会社の所有者に帰属する持分			
	その他の資本の構成要素	親会社の所有者に帰属する持分合計	非支配持分	資本合計
2019年4月1日残高	910	758,190	30	758,220
会計方針の変更	—	△261	—	△261
修正再表示後の残高	910	757,929	30	757,959
当期利益	—	53,752	351	54,103
その他の包括利益	△2,654	△2,654	—	△2,654
当期包括利益合計	△2,654	51,098	351	51,449
配当金	—	△17,879	△44	△17,924
自己株式の変動	—	△1	—	△1
その他	—	1,921	1,233	3,155
所有者との取引額等合計	—	△15,959	1,189	△14,769
2020年3月31日残高	△1,743	793,068	1,571	794,639

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前利益	94,123	78,766
減価償却費及び償却費	3,162	8,805
減損損失	29	1,022
金融収益	△608	△494
金融費用	3,596	5,241
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△35,488	△52,526
営業貸付金及び営業未収入金の増減額 (△は増加)	199	△4,507
営業債務及びその他の債務の増減額 (△は減少)	8,318	6,586
その他	3,329	5,703
小計	76,662	48,598
補助金の受取額	167	2,801
利息及び配当金の受取額	295	404
利息の支払額	△3,109	△3,681
法人所得税の支払額	△38,804	△40,360
法人所得税の還付額	11,367	9,630
営業活動によるキャッシュ・フロー	46,578	17,392
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	△10,084	△2,837
定期預金の払戻による収入	12,502	8,142
有形固定資産の取得による支出	△22,033	△19,673
有形固定資産の売却による収入	150	136
無形資産の取得による支出	△536	△665
投資の取得による支出	△968	△1,037
投資の売却、償還による収入	3,555	0
貸付による支出	△3,807	△9,988
貸付金の回収による収入	1,346	1,278
子会社の取得による支出	—	△5,444
その他	△167	△155
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,043	△30,244
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	△32,356	85,936
長期借入れによる収入	74,760	—
長期借入金の返済による支出	△3,064	△3,196
リース負債の返済による支出	—	△4,836
配当金の支払額	△17,586	△17,876
その他	54	68
財務活動によるキャッシュ・フロー	21,807	60,096
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0	△20
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	48,342	47,224
現金及び現金同等物の期首残高	288,768	337,110
現金及び現金同等物の期末残高	337,110	384,335

(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)

当社グループは、当連結会計年度より以下の基準書を適用しております。

基準書	基準書名	新設・改訂の概要
IFRS第16号	リース	リースに関する会計処理の改訂
IFRIC第23号	法人所得税の税務処理に関する不確実性	法人所得税の会計処理に不確実性を反映する方法を明確化

(1) IFRS第16号「リース」の適用

当社グループは、当連結会計年度よりIFRS第16号「リース」(2016年1月公表、以下「IFRS第16号」という。)を適用しております。なお、当基準の適用にあたっては、経過措置として認められている累積的影響を適用開始日に認識する方法(修正遡及アプローチ)を採用しており、比較年度の修正再表示は行っておりません。

当基準は、前連結会計年度まで適用されていたIAS第17号「リース」(以下「IAS第17号」という。)及び関連する適用指針を置き換える基準となります。IFRS第16号は、借手のリースについてファイナンス・リースとオペレーティング・リースに分類するのではなく、単一の会計モデルを導入し、原則としてすべてのリースについて、原資産を使用する権利を表す使用権資産とリース料を支払う義務を表すリース負債を認識することを要求しております。ただし、短期リース又は少額資産のリースである場合は、当該基準の要求を適用しないことを選択でき、当社グループは当該免除規定を適用しております。また、使用権資産とリース負債を認識した後は、使用権資産の減価償却費及びリース負債に係る金利費用が計上されます。

当社グループでは、IFRS第16号への移行に際し、契約にリースが含まれているか否かについては、IFRS第16号C3項の実務上の便法を選択し、IAS第17号及びIFRIC第4号「契約にリースが含まれているか否かの判断」のもとでの判断を引き継いでおります。

また、当社グループは、過去にIAS第17号を適用してオペレーティング・リースに分類したリースについて、IFRS第16号の適用開始日に、リース負債を認識し、使用権資産はリース負債と同額を計上しております。当該リース負債は、残存リース料を、リースの計算利率又は計算利率を容易に算定できない場合には適用開始日現在の当社グループの追加借入利率を用いて割引いた現在価値で測定しており、その加重平均は0.7%となります。

なお、当社グループは、IFRS第16号を適用するにあたり、以下の実務上の便法を使用しております。

- ・特性が合理的に類似したリースのポートフォリオに単一の割引率を適用
- ・減損レビューを実施することの代替として、リースが適用開始日直前においてIAS第37号「引当金、偶発負債及び偶発資産」を適用して不利であるかどうかの評価に依拠
- ・適用開始日から12か月以内にリース期間が終了するリースについて、短期リースと同じ方法で会計処理
- ・当初直接コストを適用開始日現在の使用権資産の測定から除外
- ・延長又は解約オプションが含まれている契約について、リース期間を算定する際などに、事後的判断を使用

2019年3月31日現在のオペレーティング・リース契約と、適用開始日現在の連結財政状態計算書に認識したリース負債の調整表は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	金額
2019年3月31日現在のオペレーティング・リース契約の未払リース料残高	4,380
2019年3月31日現在のオペレーティング・リース契約の未払リース料残高(追加借入利率で割引後)	4,321
ファイナンス・リース債務(2019年3月31日現在)	173
延長又は解約オプションを考慮した解約可能なリース取引にかかるリース負債の増加	13,426
リース負債を認識しない短期リース及び少額資産のリース等	△1,258
2019年4月1日現在のリース負債	16,661

IFRS第16号の適用により、従前の会計基準を適用した場合と比べて、当連結会計年度の期首の連結財政状態計算書において、使用権資産が15,922百万円、流動負債のリース負債が4,415百万円、非流動負債のリース負債が11,881百万円、繰延税金資産が113百万円それぞれ増加し、利益剰余金が261百万円減少しております。

当連結会計年度末の連結財政状態計算書においては、使用権資産が16,887百万円、流動負債のリース負債が4,574百万円、非流動負債のリース負債が13,589百万円それぞれ増加しております。また、当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・フローが4,703百万円増加し、財務活動によるキャッシュ・フローが同額減少しております。

なお、当連結会計年度の損益への影響は軽微であります。

(2) IFRIC第23号「法人所得税の税務処理に関する不確実性」の適用

当社グループは、当連結会計年度よりIFRIC第23号「法人所得税の税務処理に関する不確実性」(2017年6月公表)を適用しております。なお、当解釈指針の適用による重要な影響はありません。

(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、連結子会社単位及び当社の事業単位を事業セグメントとして認識し、「一建設グループ」「飯田産業グループ」「東栄住宅グループ」「タクトホームグループ」「アーネストワングループ」及び「アイディホームグループ」を報告セグメントとしております。各報告セグメントにおける主な事業内容は以下のとおりであります。

報告セグメントの名称	主な事業内容
一建設グループ	戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事事業
飯田産業グループ	戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事事業、不動産賃貸事業、スパ温泉事業
東栄住宅グループ	戸建分譲事業、請負工事事業、不動産賃貸事業
タクトホームグループ	戸建分譲事業、請負工事事業、不動産賃貸事業
アーネストワングループ	戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事事業
アイディホームグループ	戸建分譲事業、請負工事事業

(2) セグメント収益及び業績

当社グループの報告セグメントによる収益及び業績は以下のとおりであります。

なお、セグメント間の売上収益は、市場実勢価格に基づいております。

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						
	一建設 グループ	飯田産業 グループ	東栄住宅 グループ	タクトホーム グループ	アーネスト ワン	アイディホーム グループ	計
売上収益							
外部収益	393,083	245,687	157,245	159,400	283,584	99,924	1,338,925
セグメント間の内部 売上収益又は振替高	170	602	1	945	161	—	1,881
合計	393,253	246,290	157,247	160,345	283,746	99,924	1,340,807
セグメント利益 (営業利益)	28,046	18,748	11,566	10,272	21,587	6,208	96,428
金融収益	—	—	—	—	—	—	—
金融費用	—	—	—	—	—	—	—
税引前利益	—	—	—	—	—	—	—

	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結
売上収益				
外部収益	6,061	1,344,987	—	1,344,987
セグメント間の内部 売上収益又は振替高	46,288	48,170	△48,170	—
合計	52,350	1,393,157	△48,170	1,344,987
セグメント利益 (営業利益)	819	97,248	△137	97,111
金融収益	—	—	—	608
金融費用	—	—	—	△3,596
税引前利益	—	—	—	94,123

その他の項目

	報告セグメント						
	一建設 グループ	飯田産業 グループ	東栄住宅 グループ	タクトホーム グループ	アーネスト ワン	アイディホーム グループ	計
減価償却費及び償却費	△610	△414	△353	△235	△187	△212	△2,013
セグメント資産	296,088	273,289	130,492	105,917	197,480	76,738	1,080,006
資本的支出	1,322	7,563	1,336	1,475	152	1,175	13,026

	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 3	連結
減価償却費及び償却費	△1,067	△3,080	△81	△3,162
セグメント資産	46,432	1,126,438	262,817	1,389,255
資本的支出	6,356	19,383	2,136	21,519

- (注) 1. 「その他」のセグメントは、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ファーストウッド(株)等の木材製造事業、飯田ホームトレードセンター(株)及び当社の事業に係るものであります。
2. セグメント利益の調整額△137百万円は、セグメント間取引消去等3,295百万円、各報告セグメントに配分していない全社(本社)収益及び費用△3,432百万円であります。全社収益は報告セグメントに帰属しない収益であり、全社費用は主に報告セグメントに帰属しない当社の一般管理費であります。
3. セグメント資産の調整額262,817百万円は、セグメント間取引消去等△14,622百万円、のれん198,278百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産79,161百万円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社の現金及び預金であります。



当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						計
	一建設 グループ	飯田産業 グループ	東栄住宅 グループ	タクトホーム グループ	アーネストワン グループ	アイディホーム グループ	
売上収益							
外部収益	401,076	260,753	171,852	147,309	302,667	107,193	1,390,852
セグメント間の内部 売上収益又は振替高	1,325	348	459	1,240	153	—	3,527
合計	402,402	261,101	172,312	148,550	302,820	107,193	1,394,380
セグメント利益 (営業利益)	22,089	18,277	11,461	7,363	18,369	5,518	83,081
金融収益	—	—	—	—	—	—	—
金融費用	—	—	—	—	—	—	—
税引前利益	—	—	—	—	—	—	—

	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結
売上収益				
外部収益	11,166	1,402,019	—	1,402,019
セグメント間の内部 売上収益又は振替高	53,012	56,539	△56,539	—
合計	64,178	1,458,559	△56,539	1,402,019
セグメント利益 (営業利益)	1,001	84,082	△569	83,513
金融収益	—	—	—	494
金融費用	—	—	—	△5,241
税引前利益	—	—	—	78,766

その他の項目

	報告セグメント						計
	一建設 グループ	飯田産業 グループ	東栄住宅 グループ	タクトホーム グループ	アーネストワン グループ	アイディホーム グループ	
減価償却費及び償却費	△2,697	△1,173	△832	△618	△989	△528	△6,839
セグメント資産	329,599	308,665	147,260	120,710	206,501	87,928	1,200,665
資本的支出	3,243	5,874	7,673	4,620	575	1,201	23,188

	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 3	連結
減価償却費及び償却費	△1,821	△8,661	△144	△8,805
セグメント資産	45,572	1,246,238	290,299	1,536,537
資本的支出	1,688	24,877	823	25,700

(注) 1. 「その他」のセグメントは、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ファーストウッド(株)等の木材製造事業、ホームトレードセンター(株)及び当社の事業に係るもの等であります。

2. セグメント利益の調整額△569百万円は、セグメント間取引消去等3,371百万円、各報告セグメントに配分していない全社(本社)収益及び費用△3,941百万円であります。全社収益は報告セグメントに帰属しない収益であり、全社費用は主に報告セグメントに帰属しない当社の一般管理費であります。

3. セグメント資産の調整額290,299百万円は、セグメント間取引消去等△17,112百万円、のれん198,278百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産109,133百万円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社の現金及び預金であります。

(3) 製品及びサービスに関する情報

製品及びサービスごとの外部顧客に対する売上収益は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
戸建分譲事業	1,196,312	1,220,600
マンション分譲事業	64,804	75,416
請負工事事業	59,326	70,865
その他	24,544	35,136
合計	1,344,987	1,402,019

(4) 地域別情報

① 外部顧客への売上収益

本邦の外部顧客への売上収益が連結損益計算書の売上収益の大部分を占めるため、地域別の売上収益の記載を省略しております。

② 非流動資産

本邦以外に所在している非流動資産の重要性が低いため、地域別の非流動資産の記載を省略しております。

(5) 主要な顧客に関する情報

単一の外部顧客との取引による売上収益が当社グループ売上収益の10%を超える外部顧客がないため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

基本的1株当たり当期利益の計算は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
親会社の所有者に帰属する当期利益 (百万円)	65,469	53,752
発行済普通株式の加重平均株式数 (千株)	288,381	288,381
基本的1株当たり当期利益 (円)	227.02	186.39

(注) 希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため、希薄化後1株当たり当期利益は記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。