

2020年5月18日

上場会社名 ケイアイスター不動産株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 3465 URL http://www.ki-group.co.jp/  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 塙 圭二  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員経理財務本部長 (氏名) 松澤 修 TEL 0495(27)2525  
 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25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	%
2020年3月期	120,710	17.1	6,425	8.0	6,317	9.5	3,584	3.6
2019年3月期	103,118	60.9	5,950	12.3	5,769	9.2	3,461	2.0

(注) 包括利益 2020年3月期 4,082百万円 (13.5%) 2019年3月期 3,837百万円 (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	%	%	%
2020年3月期	252.60	—	21.3	7.4	5.3
2019年3月期	243.88	—	24.0	8.2	5.8

(参考) 持分法投資損益 2020年3月期 一百万円 2019年3月期 2百万円

(注) 1. 2020年3月期及び2019年3月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化が生じていないため記載しておりません。

2. 当社は、役員向け業績連動型株式報酬制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、連結貸借対照表において自己株式として計上しております。また、1株当たり当期純利益の算定過程における期中平均株式数の計算において、自己株式として取り扱っております。

#### (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
2020年3月期	89,936	19,848	20.0	1,268.29
2019年3月期	81,416	17,079	19.2	1,100.60

(参考) 自己資本 2020年3月期 17,998百万円 2019年3月期 15,618百万円

(注) 当社は、役員向け業績連動型株式報酬制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、連結貸借対照表において自己株式として計上しております。

#### (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
2020年3月期	△2,411	△680	3,236	13,858
2019年3月期	709	△309	5,242	13,714

### 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	%	%
2019年3月期	—	42.00	—	42.00	84.00	1,195	34.4	8.2
2020年3月期	—	42.00	—	34.00	76.00	1,081	30.1	5.9
2021年3月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 2021年3月期(予想)については、現時点で未定であります。

### 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いては、現時点において新型コロナウイルス感染症の影響を合理的に見積もることが困難であるため、未定としております。今後業績予想の算定が可能となった段階で、速やかに公表いたします。なお詳細は、(4)今後の見通しをご参照ください。

※ 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：無  
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）	2020年3月期	14,232,500株	2019年3月期	14,232,500株
② 期末自己株式数	2020年3月期	41,344株	2019年3月期	41,344株
③ 期中平均株式数	2020年3月期	14,191,156株	2019年3月期	14,191,156株

(注) 当社は、役員向け業績連動型株式報酬制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、期末自己株式数及び期中平均株式数の計算において、自己株式として取り扱っております。

(参考) 個別業績の概要

1. 2020年3月期の個別業績（2019年4月1日～2020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	%
2020年3月期	74,525	0.6	4,402	4.2	4,517	6.1	2,918	△1.2
2019年3月期	74,048	37.4	4,226	△12.8	4,257	△13.5	2,954	△13.2

	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
2020年3月期	205.64	—
2019年3月期	208.20	—

(注) 1. 2019年3月期及び2020年3月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化が生じていないため記載しておりません。

2. 当社は、役員向け業績連動型株式報酬制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、貸借対照表において自己株式として計上しております。また、1株当たり当期純利益の算定過程における期中平均株式数の計算において、自己株式として取り扱っております。

(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	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
2020年3月期	59,319	16,719	16,719	14,996	28.2	1,177.94	1,056.65	
2019年3月期	56,007	14,996	14,996	14,996	26.8	1,056.65	1,056.65	

(参考) 自己資本 2020年3月期 16,716百万円 2019年3月期 14,995百万円

2. 2021年3月期の個別業績予想（2020年4月1日～2021年3月31日）

2021年3月期の個別業績予想については、現時点において新型コロナウイルス感染症の影響を合理的に見積もることが困難であるため、未定としております。今後業績予想の算定が可能となった段階で、速やかに公表いたします。なお詳細は、(4) 今後の見通しをご参照ください。

※ 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)

本資料に掲載されている業績予想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。

○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 .....	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	5
(4) 今後の見通し .....	6
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	6
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	7
(1) 連結貸借対照表 .....	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	9
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	14
(継続企業の前提に関する注記) .....	14
(セグメント情報等) .....	14
(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、度重なる自然災害や消費税増税等による内需後退により、長らく続いていた景気の回復基調に足踏み感が見られていたところに、本年に入り発生した新型コロナウイルスの世界的な流行拡大に伴う外出自粛等により経済活動が大きく制約され、景気は急速に悪化いたしました。また、中国や米国等多くの国でロックダウンが実施され、経済活動が長く滞る状況となりました。

当社グループが所属する住宅業界は、所得環境の改善や継続する住宅取得優遇税制、低金利の住宅ローンなど、引き続き住宅購入に対し追い風が続くも、消費税増税や自然災害の増加により顧客の住宅購入に対する慎重な姿勢が強まっております。また、新型コロナウイルスの影響により、外出自粛による集客の減少や、工場の閉鎖や稼働縮小に伴う住宅設備の納品の遅れによる工期遅延も発生しております。

このような経営環境の下、当社グループは、主力事業である分譲住宅事業の成長戦略に注力を行い「豊かで楽しく快適な暮らしの創造」を経営理念に掲げ、「高品質だけど低価格なデザイン住宅」の提供を引き続き行っていました。また、「不動産×IT」を掲げ、居住者がより快適に過ごせる未来型住宅の実現を目指すためのIT活用の研究及び各業務のシステム化を推進しております。

また、財務管理を行う上で、回転期間(土地仕入れから売上までの期間)を重要視しております。第1四半期連結会計期間末時点で前連結会計年度において職人不足等により回転期間が長くなった在庫について、財務体質の改善を目的に当連結会計年度において販売を強化いたしました。

これらの結果、シェア拡大戦略をグループ全体で積極的に推進したことにより当連結会計年度の損益は売上高、各段階利益ともに次のとおり過去最高となりました。売上高は、販売を強化したことにより前連結会計年度と比較し17,591,973千円(17.1%)増加の120,710,862千円となりました。営業利益は、売上増加に伴う仲介手数料の増加(変動費の増加)を主な要因として販売費及び一般管理費が2,673,970千円増加となったものの、売上高の増加により前連結会計年度と比較し475,036千円(8.0%)増加の過去最高となる6,425,684千円となりました。経常利益は、金融機関からの土地取得資金の調達及び連結子会社の増加により借入金が増加したことに伴い支払利息が106,946千円増加したものの、前連結会計年度と比較し548,179千円(9.5%)増加の6,317,322千円となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は、資本業務提携を行ったKAMARQ HOLDINGS PTE. LTD. の投資有価証券について株式価値の低下により352,843千円の評価損を計上したものの、前連結会計年度と比較し123,672千円(3.6%)増加の過去最高となる3,584,748千円となりました。

セグメント別の業績は、以下のとおりであります。

#### ① 分譲住宅事業

分譲住宅事業につきましては、東京都周辺部を主軸にシェア拡大戦略を行いました。また、「デザインのケイアイ」を標榜し月々の住宅ローン返済額が家賃以下となる販売価格の設定を行い、より「高品質だけど低価格なデザイン住宅」を提供することに引き続き取り組んでまいりました。また、土地の仕入れから売上までの期間を短縮することによる回転期間を重視した経営や、工期短縮や工程改善などによるコスト低減を推進するとともに、地場不動産仲介業者との関係を強化し、土地の仕入れ強化やアウトソースによる販売強化を引き続き行っていました。

以上の結果、販売棟数は前連結会計年度と比較し57棟減少の2,700棟(土地販売含む)となったものの、当事業の売上高は、前連結会計年度と比較し4,188,015千円増加の77,411,742千円となりました。セグメント利益は、在庫の早期販売に努めたことによる売上総利益率の低下と、売上増加に伴う仲介手数料の増加(変動費の増加)があったものの、1,099,126千円増加の6,855,045千円となりました。

#### ② 注文住宅事業

注文住宅事業につきましては、不動産業者向けの注文住宅「フィットプロ」の受注拡大に注力してまいりました。

以上の結果、販売棟数は前連結会計年度と比較し1棟増加の109棟となり、当事業の売上高は、前連結会計年度と比較し247,587千円減少の1,218,453千円、セグメント利益は17,371千円減少の254,437千円となりました。

③ 中古住宅事業

中古住宅事業につきましては、市場環境を注視して、不動産業者等を通じた仕入れを厳選の上行ってまいりましたが、翌連結会計年度より縮小する方針であります。

以上の結果、販売棟数が前連結会計年度と比較し167棟増加の304棟となり、当事業の売上高は、前連結会計年度と比較し390,625千円増加の4,272,435千円、セグメント利益は33,596千円減少の86,437千円となりました。

④ よかタウン事業

同社は、福岡県を中心に分譲住宅販売、土地販売及び注文住宅販売を主要な事業として行っております。特に、前連結会計年度より分譲住宅販売事業の強化に注力しております。

以上の結果、分譲住宅販売棟数は前連結会計年度と比較し177棟増加の553棟(土地販売含む)、注文住宅販売棟数は前連結会計年度と比較し56棟減少の134棟となり、当事業の売上高は前連結会計年度と比較し3,587,471千円増加の15,818,722千円、セグメント利益は79,003千円減少の1,039,802千円となりました。

⑤ 旭ハウジング事業

同社は、神奈川県を中心に分譲住宅販売を主要な事業として行っております。また、引き続き分譲住宅については積極的な開発を推進しております。

以上の結果、分譲住宅販売棟数は前連結会計年度と比較し36棟増加の175棟(土地販売含む)となり、当事業の売上高は前連結会計年度と比較し1,622,025千円増加の6,533,863千円、セグメント利益は前連結会計年度と比較し137,729千円増加の238,034千円となりました。

⑥ フレスコ事業

同社は、千葉県を中心に分譲住宅販売を主要な事業として行っている他、土地販売及び注文住宅販売も行っております。注文住宅は、自由設計型の注文住宅及び規格型注文住宅である「はなまるハウス」を主力に事業展開を行っております。

以上の結果、分譲住宅販売棟数は109棟、土地販売区画数は54区画、注文住宅販売棟数は97棟となり、当事業の売上高は前連結会計年度と比較し2,649,271千円増加の6,166,364千円、前連結会計年度では連結時価評価で棚卸資産が評価益となったものが売上計上されたことに伴い売上原価が増加したことなどにより66,067千円の利益に留まっていたセグメント損益は、前連結会計年度と比較し149,025千円増加の215,092千円となりました。なお、2018年7月より連結子会社となったことにより報告セグメントに追加したため、前連結会計年度は7月から3月の9ヶ月間となっております。

⑦ 建新事業

同社は、神奈川県を中心に分譲住宅販売、注文住宅販売、土地販売及び土木造成工事を主要な事業として行っております。特に造成工事においては、高低差の大きな土地における開発造成実績を多数有しております。また、今後分譲住宅の強化を推進してまいります。

以上の結果、注文住宅販売棟数は72棟、土地販売区画数は27区画、分譲住宅販売棟数は123棟となり、当事業の売上高は前連結会計年度と比較し5,298,817千円増加の7,923,215千円、前連結会計年度では株式の取得費用46,214千円を販売費及び一般管理費に計上したこと、連結時価評価で棚卸資産が評価益となったものが売上計上されたことに伴い売上原価が増加したことなどにより1,130千円の損失となっていたセグメント損益は、前連結会計年度と比較し222,449千円増加の221,319千円の利益となりました。なお、2019年1月より連結子会社となったことにより報告セグメントに追加したため、前連結会計年度は1月から3月の3ヶ月間となっております。

(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は、前連結会計年度と比較し8,519,477千円増加し89,936,048千円となりました。増加の主な内容は、販売用不動産と仕掛販売用不動産を合わせたたな卸資産が7,891,852千円増加したことなどによるものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末と比較し5,750,636千円増加の70,087,624千円となりました。増加の主な内容は、土地仕入れ資金の調達により借入金が、短期借入金、1年内返済予定長期借入金、長期借入金合わせて4,823,284千円増加したこと、分譲住宅の建設増加に伴い工事未払金が1,700,507円増加したことなどによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度と比較し2,768,840千円増加し19,848,424千円となりました。増加の主な要因は、利益剰余金が親会社株主に帰属する当期純利益で3,584,748千円増加したこと及び配当により1,195,526千円減少したことなど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、前連結会計年度と比較し144,540千円増加の13,858,896千円となりました。

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次のとおりです。

(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り使用した資金は、前連結会計年度と比較し3,121,724千円増加し、2,411,982千円となりました。

増加の主な要因は、たな卸資産の増減額で使用した資金が前連結会計年度と比較し3,803,599千円増加したこと、仕入債務の増減額で使用した資金が876,357千円減少したことなどによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において投資活動により使用した資金は、前連結会計年度と比較し370,665千円増加し、680,324千円となりました。

使用した資金増加の主な要因は、子会社による新社屋建設を主因として有形固定資産の取得による支出で87,950千円、貸付による支出で200,000千円、前連結会計年度と比較しそれぞれ増加したこと、また、連結の範囲の変更を伴う子会社株式取得による収入が831,542千円、投資有価証券の取得による支出が558,465千円、前連結会計年度と比較しそれぞれ減少したことなど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)

当連結会計年度において財務活動により得られた資金は、前連結会計年度と比較し2,006,138千円減少の3,236,846千円となりました。

減少の主な要因は、短期借入金での調達額が純額で4,953,130千円減少したこと、長期借入金での調達額が純額で2,930,035千円増加したことなどによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期
自己資本比率	22.1%	19.2%	20.0%
時価ベースの自己資本比率	63.4%	29.1%	17.8%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	— 倍	71.4倍	— 倍
インタレスト・カバレッジ・レシオ	— 倍	1.5倍	— 倍

(注) 1. 自己資本比率: 自己資本/総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率: 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

2. いずれも連結ベースの財務数値により算定しております。

3. 有利子負債は、貸借対照表に計上されている債務のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。

4. 2018年3月期及び2020年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

(4) 今後の見通し

2020年3月期につきましては、過去最高となる業績となりましたが、2021年3月期の経済は、世界的に広がった新型コロナウイルスの影響により急激な落ち込みが懸念され先行きが見えない状況であります。

新型コロナウイルスの影響がいつまで続くかを合理的に判断することは困難であります。不動産需要について、2020年4月から6月を底辺として徐々に回復し2021年から前年並みに回復するとの前提をおき、以下の予想を行っております。

(足元の状況)

当社グループが所属する不動産業界は、大きく投資用不動産と実需用不動産(分譲用)に大別されます。当社グループは、実需用不動産に特化しており過去の経験よりリーマンショックなどの不況時にも底堅い需要があると認識しております。また、外出制限の影響と思われる持ち家需要の高まりが、当社への問い合わせ増加により推測されております。

なお直近の受注状況の前年比は以下のとおりであります。(受注は当社分譲住宅により算定、また、当社及び当社が設立した子会社の合計)

受注金額 2020年4月1日～5月10日 対前年比107%

受注棟数 2020年4月1日～5月10日 対前年比105%

(見通し)

業績予想については、不確定要素により合理的に算定することが困難であるため未定としております。合理的な算定が可能となった時点で速やかに開示いたします。

なお、足元の受注状況は順調ですが、コロナ影響下の外出自粛・急激な経済環境の悪化による個人所得の減少など一定の仮定を前提とした連結売上高は、以下の通りと考えております。

売上高 122,000百万円(前期比101.1%)

\*なお2020年4月から6月を底辺として徐々に回復することを前提に試算しており、もし新型コロナウイルスの第2波・第3波が発生するなど前提が崩れた場合には大きく異なる可能性があります。

上記見通しは、一定の仮定を前提とし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。特に新型コロナウイルスの影響が長引いた場合、経済悪化に伴う個人所得減少などが発生した場合は、連結業績に大きな影響があるものと考えております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社の事業は、2019年5月10日現在、日本国内に限定されており、海外での活動がないことから、当面は日本基準を採用することとしておりますが、今後の外国人株主比率の推移及び国内他社のIFRS(国際財務報告基準)採用動向を踏まえつつ、IFRS適用の検討をすす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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	14,020,502	14,126,543
完成工事未収入金	517,875	500,175
販売用不動産	26,950,339	28,565,839
仕掛販売用不動産	28,412,462	34,688,814
未成工事支出金	2,293,041	2,412,355
前渡金	1,367,060	1,412,759
その他	633,832	1,048,600
貸倒引当金	△14,659	△11,349
流動資産合計	74,180,454	82,743,738
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,531,526	1,679,981
機械装置及び運搬具（純額）	46,898	38,352
土地	2,537,889	2,570,626
リース資産（純額）	26,411	14,141
建設仮勘定	34,391	22,675
その他（純額）	57,157	72,244
有形固定資産合計	4,234,275	4,398,021
無形固定資産		
のれん	934,705	845,683
その他	464,190	573,530
無形固定資産合計	1,398,896	1,419,214
投資その他の資産		
投資有価証券	813,320	442,729
繰延税金資産	290,089	455,401
その他	499,535	476,943
投資その他の資産合計	1,602,945	1,375,073
固定資産合計	7,236,116	7,192,309
資産合計	81,416,570	89,936,048

(単位：千円)

	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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
電子記録債務	518,350	434,261
工事未払金	8,066,132	9,766,640
短期借入金	41,718,900	42,145,532
1年内償還予定の社債	122,400	147,400
1年内返済予定の長期借入金	2,149,753	6,978,669
リース債務	14,121	55,450
未払法人税等	1,118,414	1,047,770
賞与引当金	225,697	250,539
その他	3,558,295	2,683,733
流動負債合計	57,492,066	63,509,998
固定負債		
社債	480,600	512,300
長期借入金	6,173,017	5,740,755
リース債務	13,232	151,832
資産除去債務	69,334	66,582
その他	108,735	106,156
固定負債合計	6,844,921	6,577,626
負債合計	64,336,987	70,087,624
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	821,050	821,050
資本剰余金	1,727,835	1,726,245
利益剰余金	13,166,014	15,555,237
自己株式	△77,428	△77,428
株主資本合計	15,637,472	18,025,105
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△18,580	△26,303
為替換算調整勘定	—	△177
その他の包括利益累計額合計	△18,580	△26,481
新株予約権	1,086	3,161
非支配株主持分	1,459,604	1,846,639
純資産合計	17,079,583	19,848,424
負債純資産合計	81,416,570	89,936,048

(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 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)
売上高	103,118,889	120,710,862
売上原価	88,507,335	102,950,301
売上総利益	14,611,553	17,760,560
販売費及び一般管理費		
販売手数料	1,657,689	2,156,573
広告宣伝費	705,760	823,923
給料及び手当	2,495,577	3,217,725
賞与引当金繰入額	119,872	135,097
その他	3,682,006	5,001,556
販売費及び一般管理費合計	8,660,906	11,334,876
営業利益	5,950,647	6,425,684
営業外収益		
解約手付金収入	27,131	15,030
不動産取得税還付金	203,673	251,302
持分法による投資利益	2,472	—
その他	115,027	287,949
営業外収益合計	348,304	554,281
営業外費用		
支払利息	475,180	582,126
支払手数料	22,247	65,134
その他	32,381	15,382
営業外費用合計	529,808	662,643
経常利益	5,769,143	6,317,322
特別利益		
固定資産売却益	133	5,877
特別利益合計	133	5,877
特別損失		
固定資産売却損	11,518	—
固定資産除却損	13,817	70,309
投資有価証券売却損	—	872
投資有価証券評価損	—	352,843
特別損失合計	25,335	424,026
税金等調整前当期純利益	5,743,940	5,899,174
法人税、住民税及び事業税	1,922,328	1,962,264
法人税等調整額	△43,424	△158,930
法人税等合計	1,878,903	1,803,333
当期純利益	3,865,036	4,095,840
非支配株主に帰属する当期純利益	403,960	511,091
親会社株主に帰属する当期純利益	3,461,076	3,584,748

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	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)
当期純利益	3,865,036	4,095,840
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△27,152	△12,874
為替換算調整勘定	—	△177
持分法適用会社に対する持分相当額	△527	—
その他の包括利益合計	△27,680	△13,052
包括利益	3,837,356	4,082,787
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,445,192	3,576,934
非支配株主に係る包括利益	392,163	505,853

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位: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	821,050	1,727,835	10,815,070	△77,428	13,286,528
当期変動額					
剰余金の配当			△1,110,131		△1,110,131
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,461,076		3,461,076
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	—	—	2,350,944	—	2,350,944
当期末残高	821,050	1,727,835	13,166,014	△77,428	15,637,472

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	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	△3,224	△3,224	—	573,453	13,856,757
当期変動額					
剰余金の配当					△1,110,131
親会社株主に帰属する 当期純利益					3,461,076
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△15,355	△15,355	1,086	886,150	871,881
当期変動額合計	△15,355	△15,355	1,086	886,150	3,222,826
当期末残高	△18,580	△18,580	1,086	1,459,604	17,079,583

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020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	821,050	1,727,835	13,166,014	△77,428	15,637,472
当期変動額					
剰余金の配当			△1,195,526		△1,195,526
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,584,748		3,584,748
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）		△1,590			△1,590
当期変動額合計	－	△1,590	2,389,222	－	2,387,632
当期末残高	821,050	1,726,245	15,555,237	△77,428	18,025,105

	その他の包括利益累計額			新株予約権	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	その他の包括利益 累計額合計			
当期首残高	△18,580	－	△18,580	1,086	1,459,604	17,079,583
当期変動額						
剰余金の配当						△1,195,526
親会社株主に帰属する 当期純利益						3,584,748
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△7,722	△177	△7,900	2,074	387,034	379,618
当期変動額合計	△7,722	△177	△7,900	2,074	387,034	2,768,840
当期末残高	△26,303	△177	△26,481	3,161	1,846,639	19,848,424

(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 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)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	5,743,940	5,899,174
減価償却費	208,975	336,989
長期前払費用償却額	16,777	10,476
のれん償却額	58,565	113,492
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△142	△3,310
賞与引当金の増減額 (△は減少)	251	22,822
受取利息及び受取配当金	△10,779	△9,881
支払手数料	22,247	65,134
支払利息	475,180	582,126
固定資産除売却損益 (△は益)	25,202	54,536
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	352,843
売上債権の増減額 (△は増加)	△23,792	△14,913
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△4,125,918	△7,929,517
仕入債務の増減額 (△は減少)	736,142	1,612,499
その他	△32,873	△910,408
小計	3,093,776	182,064
利息及び配当金の受取額	10,779	9,881
利息の支払額	△475,122	△531,179
法人税等の支払額	△1,919,691	△2,072,749
営業活動によるキャッシュ・フロー	709,742	△2,411,982
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△169,374	△257,325
有形固定資産の売却による収入	5,513	24,551
無形固定資産の取得による支出	△414,276	△308,389
投資有価証券の取得による支出	△558,465	—
定期預金の払戻による収入	—	72,065
定期預金の預入による支出	—	△41,111
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	901,805	70,263
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△79,721	△444
貸付けによる支出	—	△200,000
貸付金の回収による収入	8,611	21,595
差入保証金の差入による支出	△15,426	△146,252
差入保証金の回収による収入	11,108	93,223
その他	566	△8,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	△309,659	△680,324
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	56,588,002	63,192,122
短期借入金の返済による支出	△51,273,374	△62,830,625
長期借入れによる収入	4,711,957	9,099,701
長期借入金の返済による支出	△3,454,556	△4,912,264
社債の発行による収入	—	815,000
社債の償還による支出	△135,400	△758,300
リース債務の返済による支出	△22,973	△62,171
配当金の支払額	△1,109,796	△1,194,620
非支配株主への配当金の支払額	△60,874	△111,994
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,242,984	3,236,846
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	5,643,067	144,540
現金及び現金同等物の期首残高	8,071,288	13,714,356
現金及び現金同等物の期末残高	13,714,356	13,858,896

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

	報告セグメント					
	分譲住宅事業	注文住宅事業	中古住宅事業	よかタウン事業	旭ハウジング事業	フレスコ事業
売上高						
外部顧客への売上高	73,223,726	1,466,040	3,881,809	12,231,250	4,911,837	3,517,092
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	73,223,726	1,466,040	3,881,809	12,231,250	4,911,837	3,517,092
セグメント利益又は損失(△)	5,755,919	271,809	120,034	1,118,805	100,304	66,067

(単位：千円)

	報告セグメント		その他 (注) 1	調整額 (注) 2	連結財務諸表計上額 (注) 3
	建新事業	計			
売上高					
外部顧客への売上高	2,624,397	101,856,155	1,262,733	—	103,118,889
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	1,029,055	△1,029,055	—
計	2,624,397	101,856,155	2,291,789	△1,029,055	103,118,889
セグメント利益又は損失(△)	△1,130	7,431,811	621,351	△2,102,515	5,950,647

(注) 1. 「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、不動産賃貸業・不動産仲介事業等を含んでおります。

2. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△2,102,515円には、セグメント間取引消去47,693千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,054,822千円が含まれております。全社費用は、主に各セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

	報告セグメント					
	分譲住宅事業	注文住宅事業	中古住宅事業	よかタウン事業	旭ハウジング事業	フレスコ事業
売上高						
外部顧客への売上高	77,411,742	1,218,453	4,272,435	15,818,722	6,533,863	6,166,364
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	77,411,742	1,218,453	4,272,435	1,039,802	6,533,863	6,166,364
セグメント利益	6,855,045	254,437	86,437	1,039,802	238,034	215,092

(単位：千円)

	報告セグメント		その他 (注) 1	調整額 (注) 2	連結財務諸表計上額 (注) 3
	建新事業	計			
売上高					
外部顧客への売上高	7,923,215	119,344,796	1,366,065	—	120,710,862
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	1,124,827	△1,124,827	—
計	7,923,215	119,344,796	2,490,893	△1,124,827	120,710,862
セグメント利益	221,319	8,910,169	326,186	△2,810,672	6,425,684

(注) 1. 「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、不動産賃貸業・不動産仲介事業等を含んでおります。

2. 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△2,810,672円には、セグメント間取引消去△39,064千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,849,736千円が含まれております。全社費用は、主に各セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

	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)
1株当たり純資産額	1,100.60円	1,268.30円
1株当たり当期純利益金額	243.88円	252.60円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	－円	－円

(注) 1. 前連結会計年度及び当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化が生じていないため記載しておりません。

2. 当社は、役員向け業績連動型株式報酬制度を導入しております。当該制度に係る信託が保有する当社株式は、連結貸借対照表において自己株式として計上しております。また、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額の算定において、自己株式として取り扱っております。なお1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額の算定において自己株式として控除した当該株式の期中平均株式数は、前連結会計年度、当連結会計年度ともに41,300株であります。

3. 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)
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(千円)	3,461,076	3,584,748
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)	3,461,076	3,584,748
普通株式の期中平均株式数(株)	14,191,156	14,191,156
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	2018年6月26日開催の第28回定時株主総会決議による第1回新株予約権 新株予約権の数 41個 (普通株式 4,100株)	2018年6月26日開催の第28回定時株主総会決議による第1回新株予約権及び2019年6月25日開催の第29回定時株主総会決議による第2回新株予約権 新株予約権の数 84個 (普通株式 8,400株)

4. 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。

	前連結会計年度末 (2019年3月31日)	当連結会計年度末 (2020年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	17,079,583	19,848,424
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	1,460,690	1,849,800
(うち新株予約権(千円))	(1,086)	(3,161)
(うち非支配株主持分(千円))	(1,459,604)	(1,846,639)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	15,618,892	17,998,623
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)	14,191,156	14,191,156

(重要な後発事象)

該当事項はありません。