



2021年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

2021年5月10日

上場会社名 日本管財株式会社

上場取引所 東

コード番号 9728 URL <https://www.nkanzai.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 福田 慎太郎

問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務統括部長 (氏名) 岡元 重樹

TEL 03-5299-0863

定時株主総会開催予定日 2021年6月18日

配当支払開始予定日

2021年6月21日

有価証券報告書提出予定日 2021年6月18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. 2021年3月期の連結業績(2020年4月1日～2021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	%
2021年3月期	104,124	2.0	7,546	10.1	8,127	12.4	5,284	21.6
2020年3月期	106,300	8.5	6,854	7.7	7,232	7.0	4,346	0.8

(注) 包括利益 2021年3月期 6,073百万円 (74.0%) 2020年3月期 3,489百万円 (50.4%)

	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	%	%	%
2021年3月期	141.35		9.8	10.2	7.2
2020年3月期	117.29		8.9	9.7	6.4

(参考) 持分法投資損益 2021年3月期 214百万円 2020年3月期 132百万円

(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
2021年3月期	81,759	57,143	68.3	1,494.30
2020年3月期	77,024	53,029	67.2	1,385.10

(参考) 自己資本 2021年3月期 55,862百万円 2020年3月期 51,780百万円

(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
2021年3月期	7,481	17	3,053	32,830
2020年3月期	4,264	3,050	1,573	28,343

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	%	%
2020年3月期		25.00		25.00	50.00	1,869	42.6	3.7
2021年3月期		25.00		27.00	52.00	1,943	36.8	3.6
2022年3月期(予想)		27.00		27.00	54.00		36.0	

3. 2022年3月期の連結業績予想(2021年4月1日～2022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)	51,000	3.1	3,500	17.4	3,700	23.6	2,500	26.2	66.87
通期	106,000	1.8	7,700	2.0	8,300	2.1	5,600	6.0	149.80

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

(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 : 無
 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)	2021年3月期	41,180,306 株	2020年3月期	41,180,306 株
期末自己株式数	2021年3月期	3,796,818 株	2020年3月期	3,796,758 株
期中平均株式数	2021年3月期	37,383,524 株	2020年3月期	37,059,790 株

(参考)個別業績の概要

1. 2021年3月期の個別業績(2020年4月1日～2021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	%
2021年3月期	63,941	0.2	4,491	24.4	6,263	14.7	4,910	18.7
2020年3月期	64,076	11.2	3,610	1.5	5,461	1.6	4,137	2.8

	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
2021年3月期	131.35	
2020年3月期	111.63	

(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		
2021年3月期	58,546		43,866		74.9	1,173.43		
2020年3月期	53,841		40,444		75.1	1,081.88		

(参考) 自己資本 2021年3月期 43,866百万円 2020年3月期 40,444百万円

2. 2022年3月期の個別業績予想(2021年4月1日～2022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)	30,380	3.1	3,520	8.0	1,840	32.9	49.22
通期	65,500	2.4	6,400	2.1	4,000	18.5	107.00

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、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いては、決算短信(添付資料)4ページ「1.経営成績等の概況(4)今後の見通し」をご覧ください。

(金額単位の変更について)

当社の財務諸表に掲記されている科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、第1四半期連結会計期間及び第1四半期連結累計期間より百万円単位で記載することに変更いたしました。

(決算補足説明資料の入手方法)

当社は、2021年5月26日(水)に機関投資家・アナリストの皆様向けに決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明会資料については、説明会開催後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	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	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	10
(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	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	15
(表示方法の変更)	19
(連結貸借対照表関係)	19
(連結損益計算書関係)	19
(連結包括利益計算書関係)	20
(連結株主資本等変動計算書関係)	20
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	21
(セグメント情報等)	22
(1株当たり情報)	25
(重要な後発事象)	25
4. 個別財務諸表及び主な注記	26
(1) 貸借対照表	26
(2) 損益計算書	29
(3) 株主資本等変動計算書	31
(4) 個別財務諸表に関する注記	33
(継続企業の前提に関する注記)	33
(重要な会計方針)	33
(貸借対照表関係)	34
(損益計算書関係)	35
(重要な後発事象)	35

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、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大により景気は低迷し、国内外における経済活動の長期的な停滞により、先行きは極めて不透明な状況が続いております。

不動産関連サービス業界におきましては、新型コロナウイルス感染症対策としてのテレワーク導入や郊外のサテライトオフィス設置などにより、都市集中型から分散型へ変わりつつあり、オフィスや商業ビルの空室率は、一部の地域を除き上昇に転じております。また、契約先のコスト削減意識が高まる懸念もあり、今後は厳しい経営環境が継続すると予想されます。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、顧客ニーズに応えた良質なサービスを継続的に提供するため、先進的な技術と対応力で「最適な建物管理」を追求し続け、建物の資産価値の向上に努めております。

また、主力のビル管理業務の一層の強化・向上を図るとともに、PFI事業や公共施設マネジメント事業などの周辺業務にも積極的な展開を図っております。

当連結会計年度の売上高は、工事関連業務や臨時業務の受注が伸び悩んだことにより、1,041億24百万円(前年同期比2.0%減)となりました。

利益面におきましては、売上が伸び悩んだことや組織体制強化に伴う人件費等の増加の影響がありましたが、料金改定や仕様内容・作業効率の見直し等による利益確保に努めたことにより、営業利益は75億46百万円(前年同期比10.1%増)、経常利益は81億27百万円(前年同期比12.4%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は52億84百万円(前年同期比21.6%増)となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

なお、セグメント利益は連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(建物管理運営事業)

主たる業務であるビル管理業務及び保安警備の建物管理運営事業につきましては、工事関連業務の受注が伸び悩んだことにより、当連結会計年度の売上高は737億68百万円(前年同期比1.9%減)となりました。

利益面におきましては、料金改定や継続的なコスト削減等の原価管理を徹底したことにより、セグメント利益は98億91百万円(前年同期比5.1%増)となりました。

(住宅管理運営事業)

マンション及び公営住宅の管理を主体とする住宅管理運営事業につきましては、工事関連業務の受注が減少したことにより、当連結会計年度の売上高は162億27百万円(前年同期比3.9%減)となりました。

利益面におきましては、収益性の高い業務の受託の増加や料金改定などにより、セグメント利益は15億66百万円(前年同期比5.0%増)となりました。

(環境施設管理事業)

上下水道処理施設等の生活環境全般にかかる公共施設管理を主体とする環境施設管理事業につきましては、ゴミ焼却施設等を中心に新規管理案件の受託や契約更改が堅調であったことに加え、工事関連業務等の受注が増加したことにより、当連結会計年度の売上高は113億49百万円(前年同期比6.7%増)となりました。

利益面におきましても、料金改定による原価率の改善に加え、適正な人員配置を中心にコスト削減に努めたことにより、セグメント利益は14億76百万円(前年同期比11.2%増)となりました。

(不動産ファンドマネジメント事業)

不動産ファンドの組成・資産運用を行うアセットマネジメント及び匿名組合への出資を主体とする不動産ファンドマネジメント事業につきましては、運用資産の売却等により、当連結会計年度の売上高は16億51百万円(前年同期比7.7%増)となりました。

利益面におきましては、運用資産の売却に伴う利益の増加はあったものの、ホテル関係のマスターリース契約による賃料収入が減少したことにより、セグメント利益は45百万円(前年同期比52.9%減)となりました。

(その他の事業)

イベントの企画・運営、印刷、デザインを主体としたその他の事業は、イベント業務等の減少により、当連結会計年度の売上高は15億3百万円(前年同期比38.5%減)となり、セグメント利益は2億38百万円(前年同期比1.2%減)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総資産は、前連結会計年度末に比べ47億35百万円(6.1%増)増加し、817億59百万円となりました。

流動資産は前連結会計年度末に比べ46億85百万円(9.6%増)増加し534億83百万円、固定資産は前連結会計年度末に比べ50百万円(0.2%増)増加し282億76百万円となりました。

増加の主な要因は、売上債権の回収や販売用不動産の売却に伴う現金及び預金の増加(前連結会計年度末比44億87百万円増)によるものであります。

当連結会計年度末の負債は、未払法人税等の増加(前連結会計年度末比7億80百万円増)により、前連結会計年度末に比べ6億21百万円(2.6%増)増加し246億16百万円となりました。

当連結会計年度末の純資産の合計は、前連結会計年度末に比べ41億13百万円(7.8%増)増加し571億43百万円となりました。

増加の主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上による利益剰余金の増加(前連結会計年度末比34億15百万円増)によるものであります。

これらの結果、当連結会計年度末における自己資本比率は、前連結会計年度末の67.2%と比べ1.1ポイント増加し68.3%となりました。

当社グループは、経営に必要な流動性の確保と健全なバランスシートの維持を財務方針としております。

(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。)は前連結会計年度末に比べ44億87百万円(15.8%増)増加し、残高は328億30百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況と主な要因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ける営業活動の結果増加した資金は74億81百万円であり、前連結会計年度に比べ32億17百万円収入が増加いたしました。

その主なものは、法人税等の支払額の減少(前年同期比10億60百万円資金増)や、たな卸資産の増減額の減少(前年同期比7億10百万円資金増)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の結果減少した資金は17百万円であり、前連結会計年度に比べ30億32百万円支出が減少いたしました。

その主なものは、投資有価証券の取得による支出の減少(前年同期比19億59百万円資金増)、投資有価証券の売却による収入の増加(前年同期比10億20百万円資金増)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ける財務活動の結果減少した資金は30億53百万円であり、前連結会計年度と比べ46億27百万円支出が増加いたしました。

その主なものは、新株予約権の行使による自己株式の処分による収入の減少(前年同期比39億96百万円資金減)や長期ノンリコースローンの返済による支出の増加(前年同期比5億97百万円資金減)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拡大による世界経済全体に与える影響は大きく、先行きは不透明な状況が続くものと予想されます。不動産関連サービス業界におきましても、取引先企業における管理コスト削減の意識は更に大きくなり、他社との競合も含め、今後も市場環境は厳しい状況で推移するものと予想されます。

当社グループといたしましては、サービス品質の継続的な改善に努め、併せて付加価値の高い提案を積極的に行うことにより、お客様満足度と収益性の向上を図ります。企画提案力を主軸に据え、PFI事業や公共施設マネジメント事業など一層の事業展開を図り、国内外問わず当社に関連する業務のM&Aを積極的に推進してまいります。

また、新型コロナウイルス感染症の対応につきましては、お客様を始めとする関係者の皆様と社員の安全・安心を第一に考え、全社員に対するマスクの着用や手洗い・アルコール消毒を徹底するとともに、Web会議システムの活用や在宅勤務・時差出勤の奨励など、社内外への感染防止の取り組みを継続してまいります。

次期(2021年4月1日から2022年3月31日まで)の業績につきましては、連結売上高1,060億円(前期比1.8%増)、連結営業利益77億円(前期比2.0%増)、連結経常利益83億円(前期比2.1%増)、親会社株主に帰属する当期純利益56億円(前期比6.0%増)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

当社グループでは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は日本基準で財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際会計基準の適用につきましては、今後の国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応し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：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	28,588	33,075
受取手形及び売掛金	13,989	14,836
事業目的匿名組合出資金	※1 81	※1 80
貯蔵品	138	147
販売用不動産	※2 4,302	※2 3,519
未収還付法人税等	57	90
その他	※2 1,647	※2 1,742
貸倒引当金	△7	△8
流動資産合計	48,797	53,483
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,798	6,812
減価償却累計額	△3,686	△3,827
建物及び構築物(純額)	3,111	2,985
機械装置及び運搬具	133	129
減価償却累計額	△99	△105
機械装置及び運搬具(純額)	33	24
工具、器具及び備品	1,463	1,488
減価償却累計額	△980	△981
工具、器具及び備品(純額)	483	507
土地	1,167	1,224
リース資産	1,086	1,116
減価償却累計額	△850	△874
リース資産(純額)	236	241
建設仮勘定	222	429
有形固定資産合計	5,254	5,411
無形固定資産		
電話加入権	46	46
ソフトウェア	454	414
のれん	1,686	1,551
リース資産	4	1
ソフトウェア仮勘定	47	10
無形固定資産合計	2,239	2,024

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2 14,633	※1, ※2 14,514
長期貸付金	※2 577	※2 800
長期前払費用	66	34
敷金及び保証金	3,697	3,681
会員権	391	371
退職給付に係る資産	518	801
繰延税金資産	525	298
その他	※2 381	※2 395
貸倒引当金	△59	△57
投資その他の資産合計	20,732	20,840
固定資産合計	28,226	28,276
資産合計	77,024	81,759
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,587	9,091
1年内返済予定の長期借入金	375	375
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	※2 25	※2 19
リース債務	87	92
未払費用	2,215	2,561
未払法人税等	1,070	1,850
未払消費税等	1,273	1,402
預り金	282	300
前受金	337	320
賞与引当金	714	787
資産除去債務	1	-
その他	49	66
流動負債合計	15,019	16,868
固定負債		
長期借入金	1,125	750
長期ノンリコースローン	※2 2,953	※2 2,336
リース債務	195	185
繰延税金負債	266	524
退職給付に係る負債	548	169
長期預り保証金	2,598	2,580
資産除去債務	253	266
持分法適用に伴う負債	40	1
その他	992	934
固定負債合計	8,974	7,747
負債合計	23,994	24,616

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,000	3,000
資本剰余金	3,785	3,785
利益剰余金	47,833	51,248
自己株式	△2,773	△2,773
株主資本合計	51,845	55,260
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,621	2,050
為替換算調整勘定	△1,227	△1,216
退職給付に係る調整累計額	△460	△232
その他の包括利益累計額合計	△65	601
非支配株主持分	1,249	1,281
純資産合計	53,029	57,143
負債純資産合計	77,024	81,759

(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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	106,300	104,124
売上原価	84,980	81,769
売上総利益	21,319	22,354
販売費及び一般管理費		
販売費	748	688
人件費	7,965	8,275
賞与引当金繰入額	332	405
退職給付費用	254	290
旅費交通費及び通信費	1,089	901
消耗品費	450	509
賃借料	1,014	1,038
保険料	483	470
減価償却費	392	410
租税公課	104	110
事業税	308	329
貸倒引当金繰入額	3	1
のれん償却額	135	135
その他	1,180	1,238
販売費及び一般管理費合計	14,465	14,807
営業利益	6,854	7,546
営業外収益		
受取利息及び配当金	213	197
受取賃貸料	54	48
持分法による投資利益	132	214
保険配当金	38	42
助成金収入	27	79
為替差益	-	122
その他	92	44
営業外収益合計	558	749
営業外費用		
支払利息	26	24
賃貸費用	48	46
固定資産除売却損	25	35
為替差損	21	-
会員権評価損	-	20
その他	58	41
営業外費用合計	180	168
経常利益	7,232	8,127

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	34	428
事業分離における移転利益	※1 27	-
特別利益合計	62	428
特別損失		
投資有価証券評価損	89	27
退職給付制度改定損	275	-
特別損失合計	365	27
税金等調整前当期純利益	6,929	8,528
法人税、住民税及び事業税	2,379	2,916
法人税等調整額	94	214
法人税等合計	2,474	3,130
当期純利益	4,454	5,397
非支配株主に帰属する当期純利益	108	113
親会社株主に帰属する当期純利益	4,346	5,284

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純利益	4,454	5,397
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△715	433
為替換算調整勘定	1	△43
退職給付に係る調整額	△139	231
持分法適用会社に対する持分相当額	△111	54
その他の包括利益合計	※1 △964	※1 676
包括利益	3,489	6,073
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,379	5,951
非支配株主に係る包括利益	110	122

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:百万円)

	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	3,000	1,415	45,298	△4,422	45,292
当期変動額					
剰余金の配当			△878		△878
剰余金の配当(中間)			△934		△934
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,346		4,346
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の処分		2,369		1,649	4,019
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	2,369	2,534	1,649	6,553
当期末残高	3,000	3,785	47,833	△2,773	51,845

	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	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	2,340	△1,117	△321	901	22	1,271	47,487
当期変動額							
剰余金の配当							△878
剰余金の配当(中間)							△934
親会社株主に帰属する 当期純利益							4,346
自己株式の取得							△0
自己株式の処分							4,019
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△718	△109	△138	△967	△22	△21	△1,011
当期変動額合計	△718	△109	△138	△967	△22	△21	5,542
当期末残高	1,621	△1,227	△460	△65	—	1,249	53,029

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:百万円)

	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	3,000	3,785	47,833	△2,773	51,845
当期変動額					
剰余金の配当			△934		△934
剰余金の配当(中間)			△934		△934
親会社株主に帰属する 当期純利益			5,284		5,284
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	3,415	△0	3,414
当期末残高	3,000	3,785	51,248	△2,773	55,260

	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	1,621	△1,227	△460	△65	1,249	53,029
当期変動額						
剰余金の配当						△934
剰余金の配当(中間)						△934
親会社株主に帰属する 当期純利益						5,284
自己株式の取得						△0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	428	11	227	667	31	698
当期変動額合計	428	11	227	667	31	4,113
当期末残高	2,050	△1,216	△232	601	1,281	57,143

(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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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	6,929	8,528
減価償却費	594	601
のれん償却額	135	135
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△18	72
退職給付に係る資産負債の増減額	△593	△325
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	2	△1
持分法による投資損益 (△は益)	△132	△214
受取利息及び受取配当金	△213	△197
支払利息	26	24
為替差損益 (△は益)	19	△108
固定資産除売却損益 (△は益)	12	32
会員権評価損	-	20
投資有価証券売却損益 (△は益)	△34	△428
事業分離における移転損益 (△は益)	△27	-
投資有価証券評価損益 (△は益)	89	27
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,023	△860
事業目的匿名組合出資金の増減額 (△は増加)	△21	1
たな卸資産の増減額 (△は増加)	63	774
その他の資産の増減額 (△は増加)	△64	251
仕入債務の増減額 (△は減少)	898	541
未払消費税等の増減額 (△は減少)	528	118
その他の負債の増減額 (△は減少)	△1	321
その他	△42	△48
小計	7,127	9,269
利息及び配当金の受取額	411	424
利息の支払額	△26	△24
法人税等の支払額	△3,247	△2,187
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,264	7,481

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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	△245	△245
定期預金の払戻による収入	245	245
有形及び無形固定資産の取得による支出	△721	△616
有形及び無形固定資産の売却による収入	24	31
投資有価証券の取得による支出	△2,438	△479
投資有価証券の売却による収入	67	1,088
投資有価証券の償還による収入	-	100
事業分離による収入	32	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△22	-
貸付けによる支出	△104	△279
貸付金の回収による収入	31	110
敷金及び保証金の差入による支出	△276	△349
敷金及び保証金の回収による収入	407	387
預り保証金の受入による収入	149	293
預り保証金の返還による支出	△267	△312
その他	65	6
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,050	△17
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	2,800	2,800
短期借入金の返済による支出	△2,800	△2,800
長期借入金の返済による支出	△375	△375
長期ノンリコースローンの返済による支出	△25	△622
リース債務の返済による支出	△75	△102
自己株式の取得による支出	△0	△0
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	3,996	-
配当金の支払額	△1,822	△1,868
非支配株主への配当金の支払額	△124	△84
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,573	△3,053
現金及び現金同等物に係る換算差額	△16	77
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,770	4,487
現金及び現金同等物の期首残高	25,572	28,343
現金及び現金同等物の期末残高	※1 28,343	※1 32,830

(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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 17社

連結子会社の名称

株式会社スリーエス

株式会社日本環境ソリューション

株式会社日本プロパティ・ソリューションズ

株式会社日本管財環境サービス

東京キャピタルマネジメント株式会社

NSコーポレーション株式会社

株式会社エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングス

日本住宅管理株式会社

株式会社エヌ・ジェイ・ケイ・スタッフサービス

株式会社沖縄日本管財

日本管財住宅管理株式会社

NIPPON KANZAI USA, Inc.

合同会社A k a n eを営業者とする匿名組合

合同会社M o e g iを営業者とする匿名組合

合同会社A m a i r oを営業者とする匿名組合

合同会社R u r iを営業者とする匿名組合

合同会社W a k a k u s aを営業者とする匿名組合

当連結会計年度において、連結子会社としていた株式会社サンエイワークは、当社に吸収合併したため、連結の範囲から除外しております。

(2) 非連結子会社の数 1社

非連結子会社の名称

Keystone Progressive, LLC

連結の範囲から除いた理由

Keystone Progressive, LLCは、小規模であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしておらず、かつ全体としても重要性が乏しいため連結の範囲から除外し、持分法の適用の範囲に含めております。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社の数及び主要な会社名

持分法適用非連結子会社 1社

Keystone Progressive, LLC

持分法適用関連会社 33社

株式会社上越シビックサービス

株式会社ちばシティ消費生活ピーエフアイ・サービス

株式会社鶴崎コミュニティサービス

株式会社大分植田PFI

マーケットピア神戸株式会社

有限会社北海ゴルフパートナーズを営業者とする匿名組合

株式会社がまだすコミュニティサービス

アイラック愛知株式会社

株式会社伊都コミュニティサービス

株式会社いきいきライフ豊橋

株式会社下関コミュニティスポーツ

株式会社熊本合同庁舎PFI

株式会社資源循環サービス

株式会社大分駅南コミュニティサービス

東雲グリーンフロンティアPFI株式会社

株式会社FCHパートナーズ

徳島県営住宅PFI株式会社

Prudential Investment Company of Australia Pty Ltd

株式会社長与時津環境サービス

医薬系総合研究棟施設サービス株式会社

Keystone Pacific Property Management, LLC

株式会社YOKOHAMA文体

株式会社那覇港総合物流センター

株式会社さきしまコスモタワーホテル

株式会社ながさきMICE

株式会社早良グリーンテラス

株式会社名古屋モノづくりメッセ

株式会社東京有明アリーナ

天保山ターミナルサービス株式会社

Hawaiiana Holdings Incorporated

株式会社福岡カルチャーベース

さっぽろシビックパートナーズ株式会社

草津シティプールPFIサービス株式会社

当連結会計年度において、新たに株式会社福岡カルチャーベース、さっぽろシビックパートナーズ株式会社、草津シティプールPFIサービス株式会社を共同出資により設立したため、各社を持分法の適用の範囲に含めております。また、前連結会計年度において持分法適用関連会社であった神戸大アグリサイエンスPFI株式会社は、清算終了したため、当連結会計年度より持分法の適用の範囲から除外しております。

(2) 持分法を適用しない主要な会社名並びに持分法を適用しない理由

持分法非適用関連会社 2社

株式会社行政システム研究所

クロスポイント・コンサルティング株式会社

上記会社に対する投資については、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等のいずれもが連結企業集団全体に及ぼす影響は軽微であり、かつ全体としても重要性が乏しいため、持分法を適用せず原価法により評価しております。

(3) 持分法適用会社のうち決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、株式会社スリーエス、株式会社日本環境ソリューション、株式会社日本プロパティ・ソリューションズ、株式会社日本管財環境サービス、東京キャピタルマネジメント株式会社、NSコーポレーション株式会社、株式会社エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングス、日本住宅管理株式会社、株式会社エヌ・ジェイ・ケイ・スタッフサービス、株式会社沖縄日本管財、日本管財住宅管理株式会社、合同会社A k a n eを営業者とする匿名組合及び合同会社M o e g iを営業者とする匿名組合におきましては連結決算日と一致しております。なお、連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名	決算日
NIPPON KANZAI USA, Inc.	12月31日 *1
合同会社A m a i r oを営業者とする匿名組合	1月31日 *1
合同会社R u r iを営業者とする匿名組合	1月31日 *1
合同会社W a k a k u s aを営業者とする匿名組合	1月31日 *1

*1 連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

持分法非適用関連会社株式

総平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定)

時価のないもの

総平均法による原価法

② たな卸資産

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価の切下げの方法)によっております。

貯蔵品

最終仕入原価法

販売用不動産

個別法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2～50年

その他の有形固定資産 2～20年

- ② 無形固定資産(リース資産を除く)
 自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。
- ③ 賃貸建物(投資その他の資産の「その他」に含まれる)
 旧定額法を採用しております。
 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。
- | | |
|----|--------|
| 建物 | 33~50年 |
|----|--------|
- ④ リース資産
 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
 リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。
- (3) 重要な引当金の計上基準
- ① 貸倒引当金
 売上債権等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
- ② 賞与引当金
 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、実際支給見込額に基づき計上しております。
- (4) 退職給付に係る会計処理の方法
- ① 退職給付見込額の期間帰属方法
 退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。
- ② 数理計算上の差異の費用処理方法
 数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(4~6年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日翌連結会計年度から費用処理することとしております。
- ③ 小規模企業等における簡便法の採用
 一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を採用しております。
- (5) のれんの償却方法及び償却期間
 10~20年間で均等償却しております。
- (6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲
 連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金のほか、取得日より3ヶ月以内に満期日が到来する定期性預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。
- (7) 消費税等の会計処理
 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。
- (8) 匿名組合出資金の会計処理
 当社及び連結子会社は匿名組合出資を行っており、匿名組合の財産の持分相当額を「事業目的匿名組合出資金」又は「匿名組合出資金」として計上しております。
 匿名組合への出資時に「事業目的匿名組合出資金」又は「匿名組合出資金」を計上し、匿名組合の営業により獲得した損益の持分相当額(関連会社である匿名組合に関するものを含む)のうち、主たる事業目的の匿名組合出資に係る損益は「営業損益」に計上し、主たる事業目的以外の匿名組合出資に係る損益は「営業外損益」に計上し、それぞれ同額を「事業目的匿名組合出資金」又は「匿名組合出資金」に加減し、また、営業者からの出資金(営業により獲得した損益の持分相当額を含む)の払い戻しについては、「事業目的匿名組合出資金」又は「匿名組合出資金」を減額させております。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「助成金収入」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた119百万円は、「助成金収入」27百万円、「その他」92百万円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
事業目的匿名組合出資金	26百万円	25百万円
投資有価証券		
非連結子会社株式	8百万円	一百万円
関連会社株式	7,235百万円	7,410百万円

※2 担保に供している資産

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
販売用不動産	4,302百万円	3,519百万円
短期貸付金(流動資産のその他に 含まれる)	19百万円	16百万円
投資有価証券	993百万円	1,014百万円
長期貸付金	236百万円	185百万円
その他(投資その他の資産のその他 に含まれる)	84百万円	114百万円
合計	5,636百万円	4,850百万円

(前連結会計年度)

短期貸付金、投資有価証券及び長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は46,113百万円であります。

販売用不動産は、金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は長期ノンリコースローン2,979百万円(流動負債25百万円、固定負債2,953百万円の合計額)であります。

その他は営業保証金として供託しております。

(当連結会計年度)

短期貸付金、投資有価証券及び長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は48,151百万円であります。

販売用不動産は、金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当連結会計年度の末日現在の債務残高は長期ノンリコースローン2,356百万円(流動負債19百万円、固定負債2,336百万円の合計額)であります。

その他は営業保証金として供託しております。

(連結損益計算書関係)

※1 事業分離における移転利益

(前連結会計年度)

事業分離における移転利益27百万円は、経営資源の最大化を目的として、当社の連結子会社である株式会社日本プロパティ・ソリューションズが運営するコインパーキング事業を、外部へ譲渡したことによるものであります。

(連結包括利益計算書関係)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	△1,001百万円	1,026百万円
組替調整額	△18百万円	△428百万円
税効果調整前	△1,019百万円	598百万円
税効果額	303百万円	△164百万円
その他有価証券評価差額金	△715百万円	433百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	1百万円	△43百万円
退職給付に係る調整額		
当期発生額	△341百万円	212百万円
組替調整額	140百万円	124百万円
税効果調整前	△200百万円	336百万円
税効果額	61百万円	△105百万円
退職給付に係る調整額	△139百万円	231百万円
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	△111百万円	54百万円
その他の包括利益合計	△964百万円	676百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	41,180,306	—	—	41,180,306

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	6,056,686	72	2,260,000	3,796,758

(注) (変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加 72株
 新株予約権の権利行使による自己株式の処分による減少 2,260,000株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	第1回新株予約権 (2018年11月21日発行)	普通株式	2,260,000	—	2,260,000	—	—

(注) (変動事由の概要)

第1回新株予約権の権利行使による減少 2,260,000株

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2019年6月14日 定時株主総会	普通株式	878	25.00	2019年3月31日	2019年6月17日
2019年10月31日 取締役会	普通株式	934	25.00	2019年9月30日	2019年12月3日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年6月19日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	934	25.00	2020年3月31日	2020年6月22日

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	41,180,306	—	—	41,180,306

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	3,796,758	60	—	3,796,818

(注) (変動事由の概要)

単元未満株式の買取りによる増加

60株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2020年6月19日 定時株主総会	普通株式	934	25.00	2020年3月31日	2020年6月22日
2020年11月5日 取締役会	普通株式	934	25.00	2020年9月30日	2020年12月2日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2021年6月18日 定時株主総会 (予定)	普通株式	利益剰余金	1,009	27.00	2021年3月31日	2021年6月21日 (予定)

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
現金及び預金勘定	28,588百万円	33,075百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△245百万円	△245百万円
現金及び現金同等物	28,343百万円	32,830百万円

(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、当社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分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、グループ各社が提供するサービスの特性及び類似性から区分される、「建物管理運営事業」、「住宅管理運営事業」、「環境施設管理事業」、「不動産ファンドマネジメント事業」、「その他の事業」の5つを報告セグメントとしております。

「建物管理運営事業」はビル管理業務及び保安警備を主な業務とし、「住宅管理運営事業」はマンション及び公営住宅の管理を主な業務とし、「環境施設管理事業」は上下水道処理施設等の生活環境全般にかかる公共施設管理を主な業務とし、「不動産ファンドマネジメント事業」は不動産ファンドの組成・資産運用を行うアセットマネジメント及び匿名組合への出資を主な業務としております。また、「その他の事業」は、イベントの企画・運営、印刷、デザインを主な業務としております。

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。

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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

	報告セグメント						調整額 (百万円) (注)	連結 財務諸表 計上額 (百万円)
	建物管理 運営事業 (百万円)	住宅管理 運営事業 (百万円)	環境施設 管理事業 (百万円)	不動産ファンド マネジメント 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)		
売上高								
外部顧客への 売上高	75,227	16,885	10,641	1,533	2,012	106,300	—	106,300
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	432	432	△432	—
計	75,227	16,885	10,641	1,533	2,444	106,732	△432	106,300
セグメント利益	9,409	1,491	1,327	96	240	12,567	△5,712	6,854
セグメント資産	25,479	11,687	4,035	5,457	933	47,592	29,431	77,024
その他の項目								
減価償却費	193	74	17	79	4	369	295	665
持分法適用会社 への投資額	1,235	5,936	60	26	—	7,258	—	7,258
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	232	61	22	0	6	323	506	829

(注) 1 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△5,712百万円は、セグメント間取引消去及び各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額29,431百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、その主なものは当社の余資運用資金(現預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。
 - (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額506百万円は、研修所施設の改修及びシステム改修等によるものであります。
- 2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

	報告セグメント						調整額 (百万円) (注)	連結 財務諸表 計上額 (百万円)
	建物管理 運営事業 (百万円)	住宅管理 運営事業 (百万円)	環境施設 管理事業 (百万円)	不動産ファンド マネジメント 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)		
売上高								
外部顧客への 売上高	73,768	16,227	11,349	1,651	1,127	104,124	—	104,124
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	376	376	△376	—
計	73,768	16,227	11,349	1,651	1,503	104,500	△376	104,124
セグメント利益	9,891	1,566	1,476	45	238	13,217	△5,670	7,546
セグメント資産	26,812	11,885	4,312	4,684	814	48,509	33,250	81,759
その他の項目								
減価償却費	202	44	21	76	4	349	322	672
持分法適用会社 への投資額	1,297	6,038	62	25	—	7,424	—	7,424
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	186	22	45	102	0	358	413	771

(注) 1 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△5,670百万円は、セグメント間取引消去及び各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額33,250百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、その主なものは当社の余資運用資金(現預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。
 - (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額413百万円は、研修所施設の改修及び備品購入等によるものであります。
- 2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(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%以上を占める相手先がないため、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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

	報告セグメント						全社・消去 (百万円)	合計 (百万円)
	建物管理 運営事業 (百万円)	住宅管理 運営事業 (百万円)	環境施設 管理事業 (百万円)	不動産ファンド マネジメント 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)		
当期償却額	16	119	—	—	—	135	—	135
当期末残高	105	1,580	—	—	—	1,686	—	1,686

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

	報告セグメント						全社・消去 (百万円)	合計 (百万円)
	建物管理 運営事業 (百万円)	住宅管理 運営事業 (百万円)	環境施設 管理事業 (百万円)	不動産ファンド マネジメント 事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)		
当期償却額	16	119	—	—	—	135	—	135
当期末残高	89	1,461	—	—	—	1,551	—	1,551

【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	1,385円10銭	1,494円30銭
1株当たり当期純利益	117円29銭	141円35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。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	4,346	5,284
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	4,346	5,284
普通株式の期中平均株式数(株)	37,059,790	37,383,524

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。

	前連結会計年度末 (2020年3月31日)	当連結会計年度末 (2021年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	53,029	57,143
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	1,249	1,281
(うち非支配株主持分(百万円))	(1,249)	(1,281)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	51,780	55,862
普通株式の発行済株式数(株)	41,180,306	41,180,306
普通株式の自己株式数(株)	3,796,758	3,796,818
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)	37,383,548	37,383,488

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. 個別財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	18,020	21,740
受取手形	79	25
売掛金	※2 9,372	※2 10,356
貯蔵品	59	58
前払費用	297	333
未収入金	57	16
短期貸付金	※1 2,310	※1 1,535
立替金	393	508
その他	109	507
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	30,698	35,080
固定資産		
有形固定資産		
建物	4,946	4,928
減価償却累計額	△3,108	△3,189
建物(純額)	1,838	1,738
構築物	242	218
減価償却累計額	△104	△108
構築物(純額)	138	110
機械及び装置	6	6
減価償却累計額	△6	△6
機械及び装置(純額)	0	0
車両運搬具	75	75
減価償却累計額	△49	△58
車両運搬具(純額)	25	16
工具、器具及び備品	938	1,076
減価償却累計額	△620	△664
工具、器具及び備品(純額)	317	411
土地	988	971
リース資産	692	689
減価償却累計額	△588	△610
リース資産(純額)	104	78
建設仮勘定	222	429
有形固定資産合計	3,634	3,756
無形固定資産		
電話加入権	19	19
ソフトウェア	375	370
リース資産	0	0
ソフトウェア仮勘定	45	10
無形固定資産合計	440	400

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 6,066	※1 5,727
関係会社株式	※1 10,410	※1 10,436
長期貸付金	21	19
関係会社長期貸付金	※1 316	※1 907
前払年金費用	777	791
敷金及び保証金	933	900
会員権	349	329
破産更生債権等	24	24
賃貸建物	107	107
減価償却累計額	△47	△49
賃貸建物(純額)	59	57
賃貸土地	53	53
その他	107	114
貸倒引当金	△55	△53
投資その他の資産合計	19,067	19,308
固定資産合計	23,142	23,465
資産合計	53,841	58,546
負債の部		
流動負債		
支払手形	41	11
買掛金	※2 6,348	※2 6,982
1年内返済予定の長期借入金	375	375
リース債務	44	38
未払金	246	462
未払法人税等	447	1,141
未払消費税等	662	759
未払給料	617	657
未払社会保険料	259	266
預り金	149	166
関係会社預り金	800	800
前受金	265	251
賞与引当金	365	377
その他	4	15
流動負債合計	10,627	12,305
固定負債		
長期借入金	1,125	750
リース債務	94	65
繰延税金負債	164	357
長期預り保証金	348	326
資産除去債務	113	107
その他	923	767
固定負債合計	2,769	2,374
負債合計	13,396	14,679

(単位：百万円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,000	3,000
資本剰余金		
資本準備金	498	498
その他資本剰余金	3,257	3,257
資本剰余金合計	3,756	3,756
利益剰余金		
利益準備金	251	251
その他利益剰余金		
別途積立金	12,310	12,310
繰越利益剰余金	22,388	25,430
利益剰余金合計	34,950	37,991
自己株式	△2,773	△2,773
株主資本合計	38,933	41,974
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,510	1,892
評価・換算差額等合計	1,510	1,892
純資産合計	40,444	43,866
負債純資産合計	53,841	58,546

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高		
役務提供売上高	63,666	63,518
商品売上高	410	423
売上高合計	64,076	63,941
売上原価		
役務提供売上原価	51,828	50,601
商品売上原価	320	325
売上原価合計	52,149	50,926
売上総利益	11,926	13,015
販売費及び一般管理費		
販売促進費	10	4
広告宣伝費	466	405
役員報酬	569	616
給料及び手当	2,609	2,729
賞与	389	411
賞与引当金繰入額	139	149
退職給付費用	163	139
法定福利費	522	557
福利厚生費	24	49
研修費	22	18
募集費	24	26
交際費	275	289
旅費及び交通費	356	209
車両費	80	94
通信費	121	145
水道光熱費	43	41
消耗品費	26	39
事務用品費	244	277
租税公課	65	69
事業税	253	273
減価償却費	309	331
修繕費	5	21
保険料	435	434
賃借料	541	555
諸会費	19	18
支払手数料	440	444
寄付金	15	14
貸倒引当金繰入額	3	1
その他	136	152
販売費及び一般管理費合計	8,316	8,523
営業利益	3,610	4,491

(単位:百万円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業外収益		
受取利息	70	55
受取配当金	※1 1,750	※1 1,563
受取賃貸料	54	48
保険配当金	26	29
経営指導料	36	36
為替差益	-	122
雑収入	42	38
営業外収益合計	1,980	1,894
営業外費用		
支払利息	※1 24	※1 21
賃貸費用	48	46
固定資産除売却損	14	23
為替差損	21	-
会員権評価損	-	20
雑損失	21	11
営業外費用合計	130	123
経常利益	5,461	6,263
特別利益		
投資有価証券売却益	34	428
抱合せ株式消滅差益	-	※2 2
特別利益合計	34	431
特別損失		
投資有価証券評価損	16	-
特別損失合計	16	-
税引前当期純利益	5,479	6,694
法人税、住民税及び事業税	1,270	1,728
法人税等調整額	71	54
法人税等合計	1,342	1,783
当期純利益	4,137	4,910

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金		
					別途積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	3,000	498	888	1,387	251	12,310	20,064	32,625
当期変動額								
剰余金の配当							△878	△878
剰余金の配当(中間)							△934	△934
当期純利益							4,137	4,137
自己株式の取得								
自己株式の処分			2,369	2,369				
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	2,369	2,369	—	—	2,324	2,324
当期末残高	3,000	498	3,257	3,756	251	12,310	22,388	34,950

	株主資本		評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本 合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	△4,422	32,589	2,249	2,249	22	34,861
当期変動額						
剰余金の配当		△878				△878
剰余金の配当(中間)		△934				△934
当期純利益		4,137				4,137
自己株式の取得	△0	△0				△0
自己株式の処分	1,649	4,019				4,019
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			△738	△738	△22	△761
当期変動額合計	1,649	6,343	△738	△738	△22	5,582
当期末残高	△2,773	38,933	1,510	1,510	—	40,444

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金	利益剰余金 合計	
					別途積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	3,000	498	3,257	3,756	251	12,310	22,388	34,950
当期変動額								
剰余金の配当							△934	△934
剰余金の配当(中間)							△934	△934
当期純利益							4,910	4,910
自己株式の取得								
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	—	—	—	—	3,041	3,041
当期末残高	3,000	498	3,257	3,756	251	12,310	25,430	37,991

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本 合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△2,773	38,933	1,510	1,510	40,444
当期変動額					
剰余金の配当		△934			△934
剰余金の配当(中間)		△934			△934
当期純利益		4,910			4,910
自己株式の取得	△0	△0			△0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			381	381	381
当期変動額合計	△0	3,041	381	381	3,422
当期末残高	△2,773	41,974	1,892	1,892	43,866

(4) 個別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。

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

総平均法による原価法

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は総平均法により算定)

時価のないもの

総平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっております。

貯蔵品

最終仕入原価法

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物および構築物 2～50年

その他の有形固定資産 2～20年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

自社利用のソフトウェア 5年

(3) 賃貸建物

旧定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 33～50年

(4) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

売上債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、実際支給見込額に基づき計上しております。

(3) 退職給付引当金(前払年金費用)

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

② 数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(6年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

5 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

(2) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

(貸借対照表関係)

※1 担保に供している資産

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
短期貸付金	19百万円	16百万円
投資有価証券	70百万円	49百万円
関係会社株式	178百万円	153百万円
関係会社長期貸付金	236百万円	185百万円
合計	504百万円	404百万円

(前事業年度)

短期貸付金、投資有価証券、関係会社株式及び関係会社長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当事業年度の末日現在の債務残高は46,113百万円であります。

(当事業年度)

短期貸付金、投資有価証券、関係会社株式及び関係会社長期貸付金は、関連会社及び出資先の金融機関からのノンリコースローンに対するものであり、当事業年度の末日現在の債務残高は48,151百万円であります。

※2 関係会社に対する債権及び債務

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
売掛金	1,274百万円	1,475百万円
買掛金	176百万円	245百万円

(損益計算書関係)

※1 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業外収益		
受取配当金	1,589百万円	1,430百万円
営業外費用		
支払利息	8百万円	7百万円

※2 抱合せ株式消滅差益

(当事業年度)

抱合せ株式消滅差益2百万円は、当社の子会社である株式会社サンエイワークを吸収合併したことによるものであります。

(重要な後発事象)

前事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

完全子会社の吸収合併について

当社は、2021年4月22日開催の取締役会において、完全子会社である株式会社エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングスを吸収合併することを決議し、同日をもって合併契約を締結いたしました。

1 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称 株式会社エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングス
事業の内容 グループ会社に対する経営指導

(2) 企業結合日

2021年7月1日(予定)

(3) 企業結合の法的形式

当社を存続会社、株式会社エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングスを消滅会社とする吸収合併であります。

(4) 結合後企業の名称

変更ありません。

(5) その他取引の概要に関する事項

株式会社エヌ・ケイ・ジェイ・ホールディングスは、当社のマンション管理を主体とする子会社の株式を保有する持株会社であります。事業運営の効率化を図ることを目的とし同社を吸収合併することといたしました。

2 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号平成25年9月13日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号平成25年9月13日)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行います。