

## 2021年3月期 決算短信(日本基準)(非連結)

2021年5月14日

上場会社名 株式会社 サンウッド

上場取引所 東

コード番号 8903 URL <https://www.sunwood.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 佐々木 義実

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 澤田 正憲

TEL 03-5425-2661

定時株主総会開催予定日 2021年6月21日

配当支払開始予定日

2021年6月22日

有価証券報告書提出予定日 2021年6月22日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

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月期の業績(2020年4月1日～2021年3月31日)

#### (1) 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	14,419	21.3	855	0.7	687	5.2	593	29.9
2020年3月期	11,883	4.3	849	101.8	654	185.5	456	139.3

	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	126.21	125.83	13.6	3.5	5.9
2020年3月期	96.45	96.13	11.5	3.5	7.1

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

#### (2) 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	19,366	4,597	23.7	977.37
2020年3月期	19,612	4,142	21.1	871.96

(参考) 自己資本 2021年3月期 4,586百万円 2020年3月期 4,131百万円

#### (3) 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	845	1,112	728	1,820
2020年3月期	127	607	571	1,357

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	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		0.00		25.00	25.00	118	25.9	2.9
2021年3月期		0.00		30.00	30.00	140	23.8	3.1
2022年3月期(予想)		0.00		25.00	25.00		31.7	

### 3. 2022年3月期の業績予想(2021年4月1日～2022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		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	15,000	4.0	780	8.8	530	22.9	370	37.7	78.84

## 注記事項

### (1) 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

### (2) 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	4,894,000 株	2020年3月期	4,894,000 株
期末自己株式数	2021年3月期	200,849 株	2020年3月期	155,549 株
期中平均株式数	2021年3月期	4,703,356 株	2020年3月期	4,736,834 株

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、当社が現時点で入手可能な情報に基づいて算出したものであり、今後の経済情勢、事業運営における様々な状況変化によって、実際の業績は見通しと異なる場合があります。

(決算補足説明資料及び決算説明会の内容の入手方法)

当社は、機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定ですが、新型コロナウイルスの影響が小さくなった時期の開催とするため、日程は未定であります。開催日が決定次第、当社ホームページにてお知らせいたします。  
決算説明資料は2021年5月下旬に当社ホームページに掲載いたします。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 経営成績に関する分析 .....	2
(2) 財政状態に関する分析 .....	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	5
2. 企業集団の状況 .....	6
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	6
4. 財務諸表及び主な注記 .....	7
(1) 貸借対照表 .....	7
(2) 損益計算書 .....	9
(3) 株主資本等変動計算書 .....	11
(4) キャッシュ・フロー計算書 .....	13
(5) 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
(重要な会計方針) .....	14
(会計方針の変更) .....	15
(表示方法の変更) .....	15
(貸借対照表関係) .....	15
(損益計算書関係) .....	16
(株主資本等変動計算書関係) .....	17
(キャッシュ・フロー計算書関係) .....	18
(税効果会計関係) .....	19
(持分法損益等) .....	20
(賃貸等不動産関係) .....	20
(セグメント情報等) .....	20
(1株当たり情報) .....	23
(重要な後発事象) .....	23
5. その他 .....	24
(1) 販売の状況 .....	24

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 経営成績に関する分析

#### ① 当事業年度の経営成績

当事業年度の経営成績は、売上高14,419百万円（前期比21.3%増）、営業利益855百万円（前期比0.7%増）、経常利益687百万円（前期比5.2%増）、当期純利益593百万円（前期比29.9%増）となりました。

新型コロナウイルスの感染拡大により、当社は、期初から5月末まで新築分譲マンションの全モデルルーム閉鎖及び全社員の在宅型テレワーク等の対策を実施し、新規の販売活動を一時停止するなど、先行不透明なスタートではありましたが、6月以降、感染予防対策を講じたうえで販売活動を再開したところ、当社の強みである都心部での良質な住宅を求める動きが活発となり、新築分譲マンションを中心に販売が好調に推移しました。また、第4四半期においては、2度目の緊急事態宣言下ではあったものの、不動産の新規販売ペースが衰えず、1月に上方修正した計画をさらに上回り、売上高及び利益は、リーマンショック以降における過去最高業績を2年連続で更新いたしました。

新築分譲マンションでは、等価交換事業である「サンウッド広尾」を竣工し、一部住戸の引渡しを行い売上を計上しました。また、一棟収益物件である「千石プロジェクト」及び「WHARF恵比寿アネックス」等の引渡し、当初事業用地として取得した「玉川田園調布プロジェクト」を市場動向を鑑み販売したことで、売上を計上しました。加えて、リノベーション事業においても過去最高のセグメント業績を達成したことから、売上高は大きく増加しました。

売上総利益率は15.8%となり、前期比で3.5ポイント減少しました。前期は商業ビル「WHARFシリーズ」の利益率が特に高かったため、相対的に減少したことが主な要因であります。

販売費及び一般管理費は、1,416百万円（前期比1.9%減）となりました。次期以降に竣工予定の「サンウッド錦糸町フラッツ」及び「サンウッド神楽坂」の本格的な営業活動の開始により広告宣伝費は増加した一方、一棟収益物件の販売に係る手数料が減少したことで、前期に比べ微減となりました。

販売面においては、当期は新型コロナウイルスの感染拡大による消費縮小の影響を懸念しておりましたが、完全予約制やオンライン相談等の感染予防対策を講じたうえで販売活動を行い、「サンウッド広尾」や「サンウッド神楽坂」等の当社の強みである都心部での良質な住宅を供給することで、在宅時間が増えた顧客のより良い住環境を求める需要と合致し、新築分譲マンションを中心に販売は好調に推移しました。

仕入面においては、新築分譲マンションとして「瀬田プロジェクト」、「元代々木町プロジェクト（共同事業）」、「本厚木プロジェクト（共同事業）」及び「西麻布プロジェクト」等の事業用地の取得を行いました。また、WHARFシリーズとして「銀座4丁目プロジェクト」及び「赤坂福吉町プロジェクト」の事業用地も取得し、仕入状況は順調であります。

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、各セグメントのセグメント利益は、売上総利益ベースの数値であります。

#### I 不動産開発事業

主要セグメントである不動産開発事業は、売上高は11,930百万円（前期比17.3%増）、セグメント利益は1,761百万円（前期比6.6%減）となりました。新築分譲マンションにおいては、6月に竣工した「サンウッド広尾」、3月に竣工した「ブランズ代々木参宮橋（共同事業）」に加え、前事業年度に竣工した「サンウッド阿佐ヶ谷」等の一部住戸を引渡し、売上を計上しました。さらに、一棟収益物件である「千石プロジェクト」及び「WHARF恵比寿アネックス」等の引渡し、また、当初事業用地として取得した「玉川田園調布プロジェクト」を販売し、売上を計上しました。上記の結果、前期に比べ増収となった一方、前期は商業ビル「WHARFシリーズ」の利益率が特に高かったため、減益となりました。不動産開発事業は2期連続で売上高10,000百万円超を達成しました。

#### II リノベーション事業

リノベーション事業は、売上高1,949百万円（前期比59.5%増）、セグメント利益は232百万円（前期比114.7%増）となり、大幅な増収増益となりました。前期より在庫回転率を重視した販売期間短縮を目指す戦略へ転換し、前期はこの移行期間であったため、保有期間長期化在庫を販売したことで利益率の低下がありました。当期は新戦略の目論見通りに販売が進捗し、特に利益面は改善され、大幅な増益となっております。高価格帯の物件への取組みも好調に進捗し、当事業の開始より8年目となりましたが、在宅勤務の強化を契機とした住宅取得の機運の高まりも相まって、過去最高のセグメント業績を達成しました。

### Ⅲ 賃貸事業

賃貸事業は、売上高は432百万円（前期比14.8%増）、セグメント利益は249百万円（前期比3.2%減）となりました。当事業はセグメント資産の取得や売却及び開発の開始により、売上高及びセグメント利益は増減しますが、現在保有中の物件の稼働率は引き続き好調に推移しており、安定的な収益を確保しております。前期に比べ、将来の事業用地としての「国立プロジェクト」や「西麻布プロジェクト」等のセグメント資産が増加したことで増収となりましたが、セグメント利益は修繕工事等の実施により減価償却費等が増加し、減益となりました。

### Ⅳ その他

リフォーム、仲介等のその他に含まれる事業の売上高は105百万円（前期比5.2%減）、セグメント利益は28百万円（前期比33.8%減）となりました。「サンウッド広尾」の竣工に伴い、設計変更工事の売上が増加しましたが、利益率の高い仲介事業の手数料収入が減少したことで、減収減益となりました。

	前期 (2020年3月期)	当期 (2021年3月期)	増減	(増減率)
売上高	11,883百万円	14,419百万円	2,535百万円	(21.3%)
営業利益	849	855	5	(0.7%)
経常利益	654	687	33	(5.2%)
当期純利益	456	593	136	(29.9%)

#### ② 次期の見通し

不動産開発事業につきましては、新築分譲マンションとして9月に引渡予定の「サンウッド錦糸町フラッツ」、1月引渡予定の「サンウッド神楽坂」等の引渡しを行う予定です。

これに加えて、商業ビルWHARFシリーズとして、「赤坂田町プロジェクト」、「神田三崎町プロジェクト」及び「高円寺プロジェクト」が竣工し、販売する予定です。

新築分譲マンションの契約進捗状況は好調に推移しており、「サンウッド錦糸町フラッツ」は全98戸（事業協力者住戸を含む）に対して、約9割近くの成約となっており、竣工前完売に向け、契約数の積み増しを行っております。

リノベーション事業につきましては、好調である当期の仕入販売活動をより強化していくことで、新たなや市場開拓や販売経路拡張を目指し、次期以降においても着実な業績更新を目指してまいります。

賃貸事業につきましては、将来の開発予定地として賃貸中のオフィス・賃貸住宅等を購入し、当面は賃貸収入を得ながら保有しているものですが、一定額の賃貸収入が積みあがっており、収益の安定化に寄与しています。

販売費及び一般管理費は、WHARFシリーズの販売物件数増加に伴い、販売手数料が増加する見込みであり、加えて、次々期以降に竣工引渡を予定している物件の販売活動開始により、広告宣伝費が増加する見込みであります。

この結果、売上高、利益は以下のとおり計画しております。

	当期実績 (2021年3月期)	次期見通し (2022年3月期)	増減	(増減率)
売上高	14,419百万円	15,000百万円	580百万円	(4.0%)
営業利益	855	780	△75	(△8.8%)
経常利益	687	530	△157	(△22.9%)
当期純利益	593	370	△223	(△37.7%)

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当事業年度末における資産合計は19,366百万円となり、前事業年度末に比べ246百万円減少しました。これは主に不動産開発事業における新規物件の仕入に伴い仕掛品が921百万円増加しましたが、物件引渡に伴い販売用不動産が1,681百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当事業年度末における負債合計は14,768百万円となり、前事業年度末に比べ701百万円減少しました。これは主に不動産開発事業の新規事業用地の取得に伴い、借入金が829百万円増加したものの、不動産開発事業における等価交換事業の地権者持分相当額を、仕掛品及び前受金に両建て計上しており、「サンウッド広尾」の引渡しがあったことで前受金が1,742百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は4,597百万円となり、前事業年度末に比べ455百万円増加しました。これは当期純利益の計上及び配当に伴う利益剰余金の増減によるものであります。これにより、自己資本比率は23.7%となり、前事業年度末比で2.6ポイント増加しました。

	前期末 (2020年3月期末)	当期末 (2021年3月期末)	増減
総資産	19,612百万円	19,366百万円	△246百万円
総負債	15,470	14,768	△701
うち有利子負債	12,225	13,093	868
純資産	4,142	4,597	455
うち自己資本	4,131	4,586	455
D/E レシオ	3.0倍	2.9倍	△0.1倍

(注) 有利子負債：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全ての負債を対象としています。

D/E レシオ＝有利子負債／自己資本

② キャッシュ・フローの状況

当事業年度末の「現金及び現金同等物」（以下「資金」という。）は1,820百万円となり、前事業年度末に比べ462百万円増加しました。不動産開発事業において複数プロジェクトの売上を計上したことにより資金を獲得し、その資金の一部を当該プロジェクトに係る借入金の返済に充当いたしました。また、新規プロジェクトの事業用地当等を仕入れたことで、それに伴う借入れを行いました。

当事業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あります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において営業活動の結果獲得した資金は845百万円（前期比564.8%増）となりました。当期純利益の計上及びたな卸資産の減少により資金が増加しました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において投資活動の結果使用した資金は1,112百万円（前期比83.1%増）となりました。これは、有形固定資産の取得による支出により資金が減少したことが主な要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において財務活動の結果獲得した資金は728百万円（前期比27.4%増）となりました。これは、新規プロジェクトの仕入に伴う長期借入金が増加し、資金が増加したことが主な要因であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2018年3月期 (参考)	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期
自己資本比率 (%)	19.4	20.8	21.1	23.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	14.9	12.4	9.6	13.8
キャッシュ・フロー対有利子 負債比率 (年)	—	5.4	96.1	15.5
インタレスト・カバレッジ・ レシオ (倍)	—	14.6	0.9	5.5

(注) 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

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

- (1) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。
- (2) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。
- (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おります。また、利払いはキャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
- (4) 2018年3月期は営業キャッシュ・フローがマイナスのため、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・レシオは記載しておりません。

(3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社の利益分配に関する基本方針は、中長期的な収益動向を勘案したうえで財務体質の強化を図り、内部留保の充実に努めるとともに安定的な利益還元を継続することを基本方針としております。

2021年3月期（当期）につきましては、当期の業績の結果を株主の皆様へ還元するため、株主還元の方法として増配と自己株式取得を比較検討しました。検討の結果、当期は、配当による株主還元とさせていただき、前期配当より年間5円増配の1株につき普通配当30円を予定しております。

2022年3月期（次期）の年間配当金予想につきましては、現在の業績予想を前提に、1株につき普通配当25円を予定しております。

## 2. 企業集団の状況

当社は、下記の事業を展開しております。なお、セグメントと同一の区分であります。

### (1) 不動産開発事業

東京都心部を中心とするエリアにおいて、土地仕入、企画、設計、販売までを当社で行う新築不動産等の企画開発及び販売を行っています。

- ・新築高級分譲マンション「サンウッドシリーズ」、「ガーデンテラスシリーズ」等
- ・一棟収益物件の新築商業ビル「WHARFシリーズ」
- ・不動産開発事業を営む中で発生するソリューション物件の企画開発及び販売等を行っています。

### (2) リノベーション事業

将来の開発予定地として購入した賃貸中の収益物件及び賃貸住宅等の賃貸を行っています。

### (3) 賃貸事業

不動産開発前の収益物件及びマンション等の賃貸を行っております。

### (4) その他の事業

#### ① 不動産の仲介・斡旋

主に当社が分譲したマンションを中心に不動産売買の仲介、受託販売等を行っています。

#### ② リフォーム

主に当社が分譲したマンションの購入者からの内装や住宅設備についての変更の要請に基づき、それに対応した設計監理並びに工事の請負を行っています。

#### ③ その他

損害保険代理業務等の業務を行っています。

また、株式会社タカラレーベンは当社株式を保有しており、2021年3月31日現在の議決権比率は21.32%となっております。株式会社タカラレーベンは、新築分譲マンションの企画開発及び販売を主たる業務としております。

## 3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は連結財務諸表を作成していないため、日本基準及び国際会計基準による並行開示の負担等を考慮し、会計基準につきましては日本基準を適用しております。



4. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,377,842	1,843,079
営業未収入金	6,073	157,829
販売用不動産	※1 4,762,889	※1,※2 3,081,836
仕掛品	※1,※2 9,450,344	※1,※2 10,371,767
前払費用	51,379	63,924
その他	49,996	16,647
流動資産合計	15,698,523	15,535,085
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,431,313	1,295,719
減価償却累計額	△204,103	△232,077
建物及び構築物(純額)	※1,※2 1,227,209	※1,※2 1,063,642
工具、器具及び備品	27,217	29,126
減価償却累計額	△14,969	△12,599
工具、器具及び備品(純額)	※1 12,248	※1,※2 16,527
土地	※1,※2 2,464,775	※1,※2 2,571,640
その他	55,516	4,326
減価償却累計額	△1,279	△2,361
その他(純額)	54,236	1,964
有形固定資産合計	3,758,470	3,653,775
無形固定資産		
ソフトウェア	8,887	11,671
その他	436	436
無形固定資産合計	9,324	12,108
投資その他の資産		
投資有価証券	5,500	5,500
長期前払費用	41,433	56,505
その他	99,529	103,443
投資その他の資産合計	146,462	165,448
固定資産合計	3,914,257	3,831,332
資産合計	19,612,780	19,366,417

(単位:千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	68,685	73,581
短期借入金	※1 2,141,990	※1 564,916
1年内返済予定の長期借入金	※1,※4 3,139,938	※1 3,527,684
1年内償還予定の社債	60,000	40,000
未払金	3,211	1,729
未払費用	63,953	77,958
未払法人税等	100,436	72,182
前受金	2,588,064	845,267
預り金	58,168	14,340
賞与引当金	47,741	52,195
その他	1,168	207,969
流動負債合計	8,273,357	5,477,824
固定負債		
社債	80,000	140,000
長期借入金	※1 6,800,225	※1 8,819,171
退職給付引当金	133,135	148,494
繰延税金負債	91,341	80,401
その他	92,381	103,030
固定負債合計	7,197,085	9,291,098
負債合計	15,470,443	14,768,923
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,587,317	1,587,317
資本剰余金		
資本準備金	936,117	936,117
その他資本剰余金	497,694	497,694
資本剰余金合計	1,433,811	1,433,811
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,211,862	1,687,003
利益剰余金合計	1,211,862	1,687,003
自己株式	△101,237	△121,210
株主資本合計	4,131,754	4,586,922
新株予約権	10,583	10,571
純資産合計	4,142,337	4,597,493
負債純資産合計	19,612,780	19,366,417

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	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		
不動産売上高	11,395,012	13,880,309
その他の事業売上高	488,880	538,758
売上高合計	11,883,893	14,419,068
売上原価		
不動産売上原価	※3 9,401,558	11,886,207
その他の事業原価	188,946	261,300
売上原価合計	9,590,504	12,147,508
売上総利益	2,293,389	2,271,559
販売費及び一般管理費	※1 1,443,936	※1 1,416,326
営業利益	849,453	855,233
営業外収益		
受取利息	19	22
違約金収入	76	6,755
補助金収入	1,145	14,341
その他	1,702	3,215
営業外収益合計	2,943	24,335
営業外費用		
支払利息	144,498	155,867
資金調達費用	53,132	33,544
社債利息	520	408
社債発行費	—	1,809
その他	188	148
営業外費用合計	198,340	191,778
経常利益	654,056	687,789
特別損失		
固定資産除却損	※2 5,608	※2 278
特別損失合計	5,608	278
税引前当期純利益	648,448	687,510
法人税、住民税及び事業税	100,240	104,847
法人税等調整額	91,341	△10,939
法人税等合計	191,581	93,907
当期純利益	456,866	593,602

売上原価明細書

(イ) 不動産売上原価

区分	注記 番号	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)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
不動産取得費		6,048,779	64.3	8,414,252	70.8
外注・建築工事費		2,856,145	30.4	2,788,114	23.5
経費		496,633	5.3	683,841	5.8
不動産売上原価		9,401,558	100.0	11,886,207	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(ロ) その他の事業原価

区分	注記 番号	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)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
外注工事費		69,198	36.6	77,729	29.7
その他		119,747	63.4	183,571	70.3
その他の事業原価		188,946	100.0	261,300	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(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: 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
		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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	1,587,317	936,117	496,987	1,433,104	873,357	873,357	△103,840	3,789,938
当期変動額								
剰余金の配当					△118,361	△118,361		△118,361
当期純利益					456,866	456,866		456,866
自己株式の処分			707	707			2,603	3,310
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	707	707	338,504	338,504	2,603	341,815
当期末残高	1,587,317	936,117	497,694	1,433,811	1,211,862	1,211,862	△101,237	4,131,754

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	13,925	3,803,864
当期変動額		
剰余金の配当		△118,361
当期純利益		456,866
自己株式の処分		3,310
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△3,342	△3,342
当期変動額合計	△3,342	338,472
当期末残高	10,583	4,142,337

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本							株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	
		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 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計		
当期首残高	1,587,317	936,117	497,694	1,433,811	1,211,862	1,211,862	△101,237	4,131,754
当期変動額								
剰余金の配当					△118,461	△118,461		△118,461
当期純利益					593,602	593,602		593,602
自己株式の取得							△19,973	△19,973
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	—	—	475,141	475,141	△19,973	455,168
当期末残高	1,587,317	936,117	497,694	1,433,811	1,687,003	1,687,003	△121,210	4,586,922

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	10,583	4,142,337
当期変動額		
剰余金の配当		△118,461
当期純利益		593,602
自己株式の取得		△19,973
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△12	△12
当期変動額合計	△12	455,156
当期末残高	10,571	4,597,493

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	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)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	648,448	687,510
減価償却費	75,054	97,616
有形固定資産除却損	1,696	278
無形固定資産除却損	3,912	—
賞与引当金の増減額 (△は減少)	4,334	4,454
受取利息及び受取配当金	△19	△22
支払利息及び社債利息	145,018	156,276
資金調達費用	53,132	33,544
社債発行費	—	1,809
売上債権の増減額 (△は増加)	△3,397	△151,756
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△2,518,503	1,681,052
仕掛品の増減額 (△は増加)	1,781,504	△921,423
未払又は未収消費税等の増減額	△53,204	223,259
仕入債務の増減額 (△は減少)	△223,139	4,895
前受金の増減額 (△は減少)	439,649	△1,742,796
預り金の増減額 (△は減少)	8,485	△43,828
その他	※2 △18,941	※2 1,134,811
小計	344,030	1,165,682
利息及び配当金の受取額	19	22
利息の支払額	△148,934	△154,813
資金調達費用の支払額	△43,430	△49,180
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△24,477	△129,311
その他	—	13,284
営業活動によるキャッシュ・フロー	127,208	845,683
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△20,000	△23,000
定期預金の払戻による収入	70,004	20,000
有形固定資産の取得による支出	△645,027	△1,095,502
敷金の差入による支出	△10,244	△5,400
敷金の回収による収入	10,593	—
差入保証金の差入による支出	△6,800	—
その他	△5,972	△8,120
投資活動によるキャッシュ・フロー	△607,446	△1,112,022
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	2,029,350	△1,577,073
長期借入れによる収入	6,436,900	7,491,900
長期借入金の返済による支出	△7,715,270	△5,085,208
社債の発行による収入	—	98,190
社債の償還による支出	△60,000	△60,000
自己株式の取得による支出	—	△20,102
配当金の支払額	△118,032	△117,962
リース債務の返済による支出	△1,168	△1,168
その他	4	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	571,783	728,575
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	91,545	462,236
現金及び現金同等物の期首残高	1,266,296	1,357,842
現金及び現金同等物の期末残高	※1 1,357,842	※1 1,820,079

(5) 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) 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

(2) 仕掛品

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

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)

定額法を採用しております。

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 8年～47年

工具、器具及び備品 2年～15年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用期間(5年)による定額法を採用しております。

(3) 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、残存価額を零とする定額法を採用しております。

4. 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、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することとしております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与金の支払に備えるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な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. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。控除対象外消費税等については販売費及び一般管理費として処理しております。



(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

※1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、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)
販売用不動産	4,054,876千円	1,875,113千円
仕掛品	8,512,686	9,407,846
建物及び構築物	1,108,331	928,293
工具、器具及び備品	3,173	2,893
土地	2,414,726	2,521,590
計	16,093,793	14,735,736

担保付債務は、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)
短期借入金	2,117,990千円	280,300千円
1年内返済予定の長期借入金	2,996,324	3,413,664
長期借入金	6,609,143	7,807,109
計	11,723,457	11,501,073

※2. 資産の保有目的の変更

前事業年度(2020年3月31日)

仕掛品32,994千円を、保有目的の変更により有形固定資産へ振替えております。

当事業年度(2021年3月31日)

仕掛品215,507千円を、保有目的の変更により有形固定資産へ振替えております。また、有形固定資産1,321,327千円を、保有目的の変更により販売用不動産へ振替えております。

3. 偶発債務

保証債務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)
住宅購入者の金融機関からの借入に対する債務保証	296,300千円	150,000千円

なお、住宅購入者の債務保証は、購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に関する連帯債務保証であります。

※4. 財務制限条項

借入金の一部に、貸借対照表の純資産の部及び損益計算書の経常損益に係る財務制限条項が付されております。財務制限条項が付されている借入金の残高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)
1年内返済予定の長期借入金	574,470千円	—千円
計	574,470	—

(損益計算書関係)

※1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額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)
役員報酬	88,650千円	100,200千円
給与・賞与	374,733	380,665
賞与引当金繰入額	47,741	52,195
退職給付費用	26,156	27,880
広告宣伝費	165,340	187,310
販売手数料	189,893	137,143
減価償却費	11,633	12,453
租税公課	177,475	171,244
おおよその割合		
販売費	28.4%	26.1%
一般管理費	71.6	73.9

※2. 固定資産除却損の内容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)
工具、器具及び備品	1,696千円	278千円
ソフトウェア	3,912	—
計	5,608	278

※3. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	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)
	67,198千円	—千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	4,894,000	—	—	4,894,000
合計	4,894,000	—	—	4,894,000
自己株式(注)				
普通株式	159,549	—	4,000	155,549
合計	159,549	—	4,000	155,549

(注) 普通株式の自己株式の株式数の減少4,000株は、ストック・オプションの行使によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度 末残高 (千円)
			当事業 年度期首	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 年度末	
提出会社	2008年ストック・オプションと しての新株予約権	—	—	—	—	—	8,265
	2016年ストック・オプションと しての新株予約権	—	—	—	—	—	2,317
	合計	—	—	—	—	—	10,583

3. 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 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年6月20日 定時株主総会	普通株式	118,361	25	2019年3月31日	2019年6月21日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年6月22日 定時株主総会	普通株式	118,461	利益剰余金	25	2020年3月31日	2020年6月23日

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	4,894,000	—	—	4,894,000
合計	4,894,000	—	—	4,894,000
自己株式(注)				
普通株式	155,549	45,300	—	200,849
合計	155,549	45,300	—	200,849

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加45,300株は、取締役会決議による自己株式の取得によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
			当事業年度期首	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
提出会社	2008年ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	8,265
	2016年ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	2,305
合計		—	—	—	—	—	10,571

3. 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(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年6月22日 定時株主総会	普通株式	118,461	25	2020年3月31日	2020年6月23日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2021年6月21日 定時株主総会	普通株式	140,794	利益剰余金	30	2021年3月31日	2021年6月22日

(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貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	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)
現金及び預金勘定	1,377,842千円	1,843,079千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△20,000	△23,000
現金及び現金同等物	1,357,842	1,820,079

※2. 重要な非資金取引の内容

	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)
仕掛品から有形固定資産への振替額	32,994千円	215,507千円
有形固定資産から販売用不動産への振替額	—	1,321,327

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	8,815千円	6,035千円
賞与引当金	14,618	15,982
買掛金及び未払費用	2,663	2,932
未払金	165	171
たな卸資産評価損	20,576	—
退職給付引当金	40,766	45,469
新株予約権	2,531	2,531
繰延消費税等	6,288	9,479
損失補償金	93,972	93,972
繰越欠損金(注)	150,887	17,032
その他	7,868	14,744
繰延税金資産小計	349,154	208,351
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)	△138,798	—
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△169,926	△157,132
評価性引当額小計	△308,725	△157,132
繰延税金資産合計	40,428	51,218
繰延税金負債		
譲渡損益調整資産	△131,620	△131,620
その他	△149	—
繰延税金負債合計	△131,770	△131,620
繰延税金資産(△は負債)の純額	△91,341	△80,401

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前事業年度(2020年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金(※1)	133,855	—	17,032	—	—	—	150,887
評価性引当額	△121,766	—	△17,032	—	—	—	△138,798
繰延税金資産	12,088	—	—	—	—	—	(※2) 12,088

(※1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(※2) 税務上の繰越欠損金150,887千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産12,088千円を計上しております。当該税務上の繰越欠損金については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断した部分については評価性引当額を認識しておりません。

当事業年度(2021年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越欠損金(※)	—	17,032	—	—	—	—	17,032
評価性引当額	—	—	—	—	—	—	—
繰延税金資産	—	17,032	—	—	—	—	17,032

(※) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異がある時の当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
法定実効税率 (調整)	法定実効税率と税効果会計適用後の 法人税等の負担率との間の差異が法定 実効税率の100分の5以下であるため 注記を省略しております。	30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目		0.4
住民税均等割額		0.4
繰越欠損金の利用		△14.7
評価性引当額の増減		△2.6
所得拡大促進税制の特別控除		△0.4
その他		△0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率		13.7

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京都において、賃貸用マンション、店舗及びオフィスビル等(土地を含む。)を有しております。当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は146,950千円であります。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	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)
貸借対照表計上額		
期首残高	3,122,679	3,635,189
期中増減額	512,510	△75,039
期末残高	3,635,189	3,560,149
期末時価	3,458,863	3,030,228

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、前事業年度の主な増加額は不動産の取得(528,713千円)及び保有目的の変更に伴う仕掛品からの振替(32,994千円)であります。当事業年度の主な増加額は不動産の取得(1,107,136千円)及び保有目的の変更に伴う仕掛品からの振替(215,507千円)であり、主な減少額は保有目的の変更に伴う販売用不動産への振替(1,321,327千円)であります。

3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(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。

当社は新築分譲マンション等の企画開発及び販売を行う「不動産開発事業」、中古マンションを戸別に取得し、内装・間取り等を改修後、販売を行う「リノベーション事業」、不動産開発前の収益物件及びマンション等の賃貸を行う「賃貸事業」の3つ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方法は、「重要な会計方針」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、売上総利益ベースの数値であります。

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  
前事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	調整額 (注) 2	財務諸表計上額 (注) 3
	不動産開発事業	リノベーション 事業	賃貸事業			
売上高						
外部顧客への売上高	10,172,646	1,222,366	377,213	111,666	—	11,883,893
セグメント間の内 部売上高又は振替 高	—	—	—	—	—	—
計	10,172,646	1,222,366	377,213	111,666	—	11,883,893
セグメント利益	1,884,984	108,469	257,465	42,468	—	2,293,389
セグメント資産	13,411,498	954,369	3,713,866	5,455	1,527,591	19,612,780
セグメント負債	11,096,444	437,796	2,784,864	23,374	1,127,962	15,470,443
その他の項目						
減価償却費	—	—	63,420	—	—	63,420
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	3,669	—	627,120	—	1,947	632,738

- (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、リフォーム、仲介等を含んでおります。
2. セグメント資産、負債及びその他の項目の調整額は、報告セグメントまたは「その他」に配分していない全社分であります。
3. セグメント利益は、財務諸表の売上総利益と一致しております。
4. 不動産開発前の収益物件等から得られる賃貸収入を「賃貸事業」の売上高としているため、対象の物件を「賃貸事業」のセグメント資産として表示しております。また、開発を開始した物件につきましては「不動産開発事業」のセグメント資産として表示しております。

当事業年度(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) 1	調整額 (注) 2	財務諸表計上額 (注) 3
	不動産開発事業	リノベーション 事業	賃貸事業			
売上高						
外部顧客への売上高	11,930,789	1,949,519	432,913	105,845	—	14,419,068
セグメント間の内 部売上高又は振替 高	—	—	—	—	—	—
計	11,930,789	1,949,519	432,913	105,845	—	14,419,068
セグメント利益	1,761,205	232,896	249,341	28,166	—	2,271,559
セグメント資産	12,873,359	685,588	3,801,933	1,803	2,003,732	19,366,417
セグメント負債	9,454,673	482,744	2,439,784	9,344	2,382,377	14,768,923
その他の項目						
減価償却費	—	—	85,163	—	—	85,163
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	3,050	—	1,331,451	—	34,000	1,368,502

- (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、リフォーム、仲介等を含んでおります。
2. セグメント資産、負債及びその他の項目の調整額は、報告セグメントまたは「その他」に配分していない全社分であります。
3. セグメント利益は、財務諸表の売上総利益と一致しております。
4. 不動産開発前の収益物件等から得られる賃貸収入を「賃貸事業」の売上高としているため、対象の物件を「賃貸事業」のセグメント資産として表示しております。また、開発を開始した物件につきましては「不動産開発事業」のセグメント資産として表示しております。

【関連情報】

前事業年度(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

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、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

主要な販売先に該当する社数は2社ありますが、販売先と秘密保持契約を締結しているため、顧客の名称、売上高の公表は控えさせていただきます。なお、当該関連するセグメント名は不動産開発事業であります。

当事業年度(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

製品及びサービスの区分が報告セグメント区分と同一であるため、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

主要な販売先に該当する社数は1社ありますが、販売先と秘密保持契約を締結しているため、顧客の名称、売上高の公表は控えさせていただきます。なお、当該関連するセグメント名は不動産開発事業であります。

【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】

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)

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)

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)

該当事項はありません。



(1株当たり情報)

	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)
1株当たり純資産額	871.96円	977.37円
1株当たり当期純利益金額	96.45円	126.21円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	96.13円	125.83円

(注) 1株当たり当期純利益金額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)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	456,866	593,602
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	456,866	593,602
期中平均株式数(株)	4,736,834	4,703,356
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	15,640	13,971
(うち新株予約権)	(15,640)	(13,971)
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	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. その他

(1) 販売の状況

① 売上高の状況

(単位：千円)

区分	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)	
(1) 不動産開発事業		10,172,646		11,930,789
(2) リノベーション事業		1,222,366		1,949,519
(3) 賃貸事業		377,213		432,913
(4) その他の事業		111,666		105,845
合計		11,883,893		14,419,068

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

② 契約実績

前事業年度及び当事業年度における契約実績は次のとおりであります。

(単位：千円)

区分	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)	
	期首契約残高	期中契約高	期末契約残高	期中契約高	期末契約残高
	金額	金額	金額	金額	金額
(1) 不動産開発事業	4,493,310	11,381,839	5,702,503	9,718,791	3,490,505
(2) リノベーション事業	28,362	1,226,482	32,478	2,087,923	170,881
(3) 賃貸事業	—	377,213	—	432,913	—
(4) その他の事業	41,198	105,871	35,402	86,967	16,524
合計	4,562,871	13,091,407	5,770,385	12,326,594	3,677,911

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。