



## 2022年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2022年5月6日

上場会社名 アグレ都市デザイン株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 3467 URL <https://about.agr-urban.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大林 竜一  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営管理部長 (氏名) 柿原 宏之 (TEL) 03-6258-0071  
 定時株主総会開催予定日 2022年6月24日 配当支払開始予定日 2022年6月27日  
 有価証券報告書提出予定日 2022年6月24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. 2022年3月期の業績(2021年4月1日~2022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	%
2022年3月期	23,763	16.0	2,252	72.5	2,040	79.4	1,411	80.2
2021年3月期	20,485	12.8	1,305	85.0	1,137	114.7	783	120.5

  

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2022年3月期	246.29	245.20	34.3	12.2	9.5
2021年3月期	137.44	136.55	24.6	8.6	6.4

(参考) 持分法投資損益 2022年3月期 一百万円 2021年3月期 一百万円

## (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
2022年3月期	19,491	4,705	24.1	819.38
2021年3月期	13,959	3,521	25.2	617.68

(参考) 自己資本 2022年3月期 4,705百万円 2021年3月期 3,521百万円

## (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
2022年3月期	△1,645	△64	3,157	6,012
2021年3月期	2,013	9	140	4,564

## 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	%	%
2021年3月期	—	0.00	—	42.00	42.00	239	30.6	7.5
2022年3月期	—	0.00	—	75.00	75.00	430	30.5	10.4
2023年3月期(予想)	—	0.00	—	78.00	78.00		30.9	

## 3. 2023年3月期の業績予想(2022年4月1日~2023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		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)	10,909	40.3	745	33.1	602	30.0	415	29.1	72.40
通期	27,562	16.0	2,372	5.4	2,098	2.8	1,447	2.6	252.10

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎となる期中平均株式数については、2022年3月31日現在の発行済株式数を使用しております。

※ 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

- |                      |     |
|----------------------|-----|
| ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | : 有 |
| ② ①以外の会計方針の変更        | : 無 |
| ③ 会計上の見積りの変更         | : 無 |
| ④ 修正再表示              | : 無 |

(2) 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）	2022年3月期	5,743,200 株	2021年3月期	5,701,200 株
② 期末自己株式数	2022年3月期	303 株	2021年3月期	270 株
③ 期中平均株式数	2022年3月期	5,731,781 株	2021年3月期	5,700,930 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、添付資料5ページの「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご参照下さい。

(決算補足説明資料の入手方法について)

決算補足説明資料は、2022年5月6日(木)にTDnetで開示するとともに、当社ホームページ(<https://about.agr-urban.co.jp/>)にも掲載いたします。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 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 .....	5
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	6
3. 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 .....	12
(5) 財務諸表に関する注記事項 .....	13
(継続企業の前提に関する注記) .....	13
(会計方針の変更) .....	13
(追加情報) .....	13
(セグメント情報等) .....	14
(持分法損益等) .....	16
(1株当たり情報) .....	16
(重要な後発事象) .....	16
4. 補足情報 .....	17
(1) 生産、受注及び販売の状況 .....	17

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響が長期にわたる中、ワクチン接種率の向上などにより感染者数は大幅に減少し、段階的に経済活動再開の兆しが見られましたが、足元では新たな変異株の出現や、ウクライナ問題の激化・長期化により、景気の先行きには依然として不透明感が漂っております。

当社の属する不動産業界におきましては、「ウッドショック」と呼ばれる世界的な木材需給の逼迫による価格高騰や供給不足の長期化懸念、住宅設備機器等のサプライチェーンの混乱、良質な事業用地を巡る競争の激化、職人の高齢化、新型コロナウイルス感染症の拡大による消費マインドや雇用・所得環境への影響などネガティブ要因はあるものの、低金利融資の継続や住宅取得に係る税制優遇策、在宅勤務の浸透など、ライフスタイルの多様化による消費者の住宅に対する関心の高まりが追い風となり、住宅需要は前事業年度に引き続き堅調に推移いたしました。

このような事業環境のもと、当社は引き続き良質な事業用地の取得に注力するとともに、自社設計・自社施工管理によるデザイン性・機能性に優れた戸建住宅の供給に努め、お客様に対する商品訴求力の更なる強化を目的に、SNSを積極的に活用するなど自社販売手法のブラッシュアップに努めてまいりました。

また、2021年4月に、たまプラーザ支店(神奈川県横浜市青葉区)を東京都世田谷区へ移転し、「自由が丘支店」として新たに営業を開始いたしました。既存の神奈川エリアでの業容を保持しつつ、本格的に東京都城南エリアに進出することにより、戸建販売事業の更なる拡大と併せてアセットソリューション事業の情報収集に寄与することを企図しております。

これにより、コア事業である戸建販売事業は新宿本店、吉祥寺支店、東京支店、自由が丘支店の4拠点体制となりました。

この結果、当事業年度の経営成績は、売上高23,763,786千円(前年同期比16.0%増)、売上総利益4,067,950千円(同34.5%増)、営業利益2,252,117千円(同72.5%増)、経常利益2,040,363千円(同79.4%増)、当期純利益1,411,695千円(同80.2%増)と、売上高・各段階利益ともに過去最高値を更新いたしました。

セグメント別の業績を示しますと、次のとおりであります。

なお、当事業年度より報告セグメントを従来の単一セグメントから「戸建販売事業」と「アセットソリューション事業」の2区分に変更しております。以下の前年同期比較につきましては、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組替えた数値で表示しております。

(戸建販売事業)

戸建販売事業においては、自社ブランドである「アグレシオ・シリーズ」を中心に戸建住宅343棟、戸建用地20区画、その他6棟(注文住宅4棟・法人建築請負2棟)の引渡しなどにより、売上高22,662,183千円(前年同期比15.5%増)、経常利益2,535,732千円(同48.0%増)を計上いたしました。

なお、内容別の引渡件数・売上高は以下のとおりであります。

内容	件数(棟・区画)	売上高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	343	20,324,287	+15.5
戸建用地	20	2,181,226	+23.6
その他	6	156,668	△40.8
合計	369	22,662,183	+15.5

(アセットソリューション事業)

アセットソリューション事業においては、投資家向け収益マンション1棟、マンション等の建設を目的とする事業用地4区画の引渡しなどにより、売上高1,101,603千円(前年同期比27.6%増)、経常利益108,842千円(同468.6%増)を計上いたしました。

なお、内容別の引渡件数・売上高は以下のとおりであります。

内容	件数(棟・区画)	売上高(千円)	前年同期比(%)
収益マンション	1	408,323	—
マンション等事業用地	4	685,196	△20.4
その他	—	8,083	+172.8
合計	5	1,101,603	+27.6

(2) 当期の財政状態の概況

当事業年度における総資産は19,491,581千円となり、前事業年度末と比較して5,531,864千円・39.6%増加いたしました。

流動資産は19,197,585千円となり、前事業年度末と比較して5,470,849千円・39.9%増加いたしました。これは主に、事業用地の仕入れの進捗に伴い棚卸資産が3,966,760千円、現金及び預金が1,441,258千円それぞれ増加したことによるものであります。

固定資産は293,995千円となり、前事業年度末と比較して61,014千円・26.2%増加いたしました。これは主に、差入敷金保証金が48,951千円、繰延税金資産が18,414千円それぞれ増加したことによるものであります。

流動負債は9,469,257千円となり、前事業年度末と比較して4,361,336千円・85.4%増加いたしました。これは主に、事業用地の仕入れが順調に推移したことにより1年内返済予定の長期借入金3,045,728千円、造成工事や建築工事の進捗により工事未払金が779,311千円、短期借入金417,190千円それぞれ増加した他、業績の伸長により未払法人税等が203,797千円増加したことによるものであります。

固定負債は5,316,695千円となり、前事業年度末と比較して13,774千円・0.3%の減少とほぼ横這いで推移いたしました。

純資産は4,705,628千円となり、前事業年度末と比較して1,184,301千円・33.6%増加いたしました。これは主に、前事業年度末日を基準日とする剰余金の配当239,439千円を実施した一方、当期純利益1,411,695千円を計上したことによるものであります。

以上の結果、自己資本比率は、前事業年度末の25.2%から24.1%となりました。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べ1,447,958千円増加し、6,012,610千円となりました。

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)

当事業年度末における営業活動によるキャッシュ・フローは1,645,160千円の資金の減少(前年同期は2,013,304千円の資金の増加)となりました。これは主に、税引前当期純利益2,040,363千円を計上した一方、事業用地の仕入れの進捗に伴い棚卸資産が3,966,760千円増加し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)

当事業年度末における投資活動によるキャッシュ・フローは64,490千円の資金の減少(前年同期は9,064千円の資金の増加)となりました。これは主に、2023年3月期に予定している事務所移転に係る敷金保証金の返還に伴う収入46,268千円、及び敷金保証金の差入による支出102,847千円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)

当事業年度末における財務活動によるキャッシュ・フローは3,157,609千円の資金の増加(前年同期は140,762千円の資金の増加)となりました。これは主に、長期借入れによる収入が11,151,500千円あった一方、長期借入金の返済による支出が8,005,575千円あったことによるものであります。

## (参考)キャッシュ・フロー関係指標の推移

	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期
自己資本比率(%)	22.6	25.2	24.1
時価ベースの自己資本比率(%)	19.3	45.2	52.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	6.1	4.3	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	8.0	13.3	—

(注) 各指標の算出方法は以下のとおりであります。なお、算出の結果、数値がマイナスとなる場合には「—」で表示しております。

- ・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

※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。

※キャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローを利用しております。

※有利子負債は、貸借対照表に計上されている負債のうち、利息を支払っているすべての負債を対象としております。

#### (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症は未だ終息の兆しが見えず、また、ウクライナ問題も長期化の様相を呈しており、依然として景気の先行きには不透明感が漂っております。

当社の属する不動産業界におきましては、低金利融資の継続や住宅取得に係る税制優遇策、在宅勤務の浸透によるライフスタイルの多様化に伴い、当社がターゲットとするミドルからアッパーミドルの所得層の方の需要は引き続き底堅いものと考えておりますが、コロナ禍による世界的なサプライチェーンの混乱や、解消の兆しが見られたウッドショックがウクライナ問題により再燃し、木材等の需給がひっ迫傾向にあるなど、事業環境の先行きは楽観視できない状況にあります。

このような事業環境のなか、当社は商品訴求力の更なる強化及び自社販売手法のブラッシュアップに努めるとともに、2019年4月に新設したアセットソリューション事業部を中心に、有望なマーケットである都心部における業容拡大を図ってまいります。

また、戸建販売事業におきましては、より郊外への事業エリア拡大を企図し、事業用地の取得に注力してまいります。

これらを踏まえ、次事業年度の見通しにつきましては、売上高27,562百万円(当事業年度比16.0%増)、営業利益2,372百万円(同5.4%増)、経常利益2,098百万円(同2.8%増)、当期純利益1,447百万円(同2.6%増)を計画しております。

#### (5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつとして認識しており、現在及び今後の事業収益をベースに、将来の事業展開に必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針とし、各期の業績や社会情勢を勘案して、利益配分を検討してまいります。

具体的には、当期純利益の30%を配当額の目途とし(配当性向30%)、各期の業績に応じた配当を実施してまいります。

なお、当期の期末配当につきましては、1株当たり配当額を75円00銭として、2022年6月24日開催予定の定時株主総会に付議する予定であります。

また、次事業年度の配当予想につきましては、1株当たり年間配当額78円00銭(うち期末配当78円00銭)を計画しており、現時点における当期純利益予想値から見た配当性向は30.9%となります。なお、業績予想が下期偏重であること、中間配当実施コスト等を総合的に勘案した結果、中間配当は実施せず全額期末配当とする計画といたしました。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。

なお、国際会計基準の適用については、株主構成及び国内の同業他社の動向等を踏まえ、適切に対応していく方針であります。

## 3. 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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,571,351	6,012,610
売掛金	17,351	26,731
完成工事未収入金	46	3,369
販売用不動産	240,305	744,685
仕掛販売用不動産	8,588,994	12,067,031
未成工事支出金	15,726	69
前渡金	256,444	234,242
前払費用	30,349	35,378
未収還付法人税等	—	6,947
その他	6,165	66,518
流動資産合計	13,726,735	19,197,585
固定資産		
有形固定資産		
建物	34,735	47,771
減価償却累計額	△10,440	△19,141
建物(純額)	24,294	28,629
車両運搬具	63,184	61,451
減価償却累計額	△42,224	△44,619
車両運搬具(純額)	20,959	16,832
工具、器具及び備品	5,150	8,050
減価償却累計額	△3,784	△4,646
工具、器具及び備品(純額)	1,365	3,403
リース資産	14,136	14,136
減価償却累計額	△1,392	△4,219
リース資産(純額)	12,743	9,916
建設仮勘定	2,000	—
有形固定資産合計	61,363	58,781
無形固定資産		
リース資産	13,769	10,096
ソフトウェア	3,257	4,531
無形固定資産合計	17,027	14,628
投資その他の資産		
出資金	5,030	5,030
長期前払費用	4,990	3,032
繰延税金資産	57,414	75,828
差入敷金保証金	74,643	123,594
長期性預金	1,650	2,250
その他	10,862	10,851
投資その他の資産合計	154,590	220,585
固定資産合計	232,981	293,995
資産合計	13,959,716	19,491,581

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	975,408	1,754,720
短期借入金	2,098,200	2,515,390
1年内償還予定の社債	155,000	100,000
1年内返済予定の長期借入金	1,122,075	4,167,803
リース債務	6,352	6,388
未払金	158,680	164,869
未払費用	40,108	50,081
未払法人税等	297,728	501,525
未払消費税等	79,353	—
未払配当金	197	344
前受金	47,715	81,725
前受収益	1,468	269
未成工事受入金	18,000	9,563
賞与引当金	71,741	78,603
完成工事補償引当金	23,830	21,002
その他	12,061	16,968
流動負債合計	5,107,920	9,469,257
固定負債		
社債	260,000	160,000
長期借入金	5,016,636	5,116,833
リース債務	20,879	14,491
その他	32,954	25,371
固定負債合計	5,330,469	5,316,695
負債合計	10,438,390	14,785,952
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	384,028	389,335
資本剰余金		
資本準備金	344,028	349,335
資本剰余金合計	344,028	349,335
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,793,406	3,967,136
利益剰余金合計	2,793,406	3,967,136
自己株式	△137	△179
株主資本合計	3,521,326	4,705,628
純資産合計	3,521,326	4,705,628
負債純資産合計	13,959,716	19,491,581

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
<b>売上高</b>		
不動産売上高	20,217,703	23,599,034
完成工事高	259,139	153,999
その他	8,540	10,752
売上高合計	20,485,383	23,763,786
<b>売上原価</b>		
不動産売上原価	17,246,305	19,570,364
完成工事原価	212,235	120,704
その他	2,655	4,767
売上原価合計	17,461,196	19,695,835
売上総利益	3,024,186	4,067,950
販売費及び一般管理費	1,718,285	1,815,833
営業利益	1,305,901	2,252,117
<b>営業外収益</b>		
受取利息	49	41
受取配当金	75	82
受取手数料	4,906	4,546
不動産取得税還付金	3,177	4,375
違約金収入	9,500	9,000
その他	7,089	5,359
営業外収益合計	24,797	23,406
<b>営業外費用</b>		
支払利息	151,271	221,856
融資手数料	33,400	9,440
その他	8,604	3,863
営業外費用合計	193,276	235,160
経常利益	1,137,422	2,040,363
税引前当期純利益	1,137,422	2,040,363
法人税、住民税及び事業税	361,163	647,082
法人税等調整額	△7,263	△18,414
法人税等合計	353,900	628,668
当期純利益	783,521	1,411,695

【売上原価明細書】

① 不動産売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 用地費		12,759,236	74.0	14,009,540	71.6
II 外注費		4,268,154	24.8	5,320,435	27.2
III 完成工事補償引当金繰入額		5,733	0.0	8,127	0.0
IV 経費		213,181	1.2	232,261	1.2
合計		17,246,305	100.0	19,570,364	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。

② 完成工事原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 外注費		203,447	95.9	116,919	96.9
II 完成工事補償引当金繰入額		131	0.1	89	0.1
III 経費		8,655	4.0	3,694	3.0
合計		212,235	100.0	120,704	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 その他

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)		当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 経費		2,655	100.0	4,767	100.0
合計		2,655	100.0	4,767	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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							純資産合計	
	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	資本剰余金合計	利益準備金	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	384,028	344,028	344,028	—	2,112,501	2,112,501	△137	2,840,421	2,840,421
会計方針の変更による累積的影響額								—	—
会計方針の変更を反映した当期首残高	384,028	344,028	344,028	—	2,112,501	2,112,501	△137	2,840,421	2,840,421
当期変動額									
新株の発行								—	—
剰余金の配当					△102,616	△102,616		△102,616	△102,616
当期純利益					783,521	783,521		783,521	783,521
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	—	—	—	—	680,905	680,905	—	680,905	680,905
当期末残高	384,028	344,028	344,028	—	2,793,406	2,793,406	△137	3,521,326	3,521,326

当事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本							純資産合計	
	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	資本剰余金合計	利益準備金	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	384,028	344,028	344,028	—	2,793,406	2,793,406	△137	3,521,326	3,521,326
会計方針の変更による累積的影響額					1,473	1,473		1,473	1,473
会計方針の変更を反映した当期首残高	384,028	344,028	344,028	—	2,794,880	2,794,880	△137	3,522,800	3,522,800
当期変動額									
新株の発行	5,307	5,307	5,307					10,614	10,614
剰余金の配当					△239,439	△239,439		△239,439	△239,439
当期純利益					1,411,695	1,411,695		1,411,695	1,411,695
自己株式の取得							△41	△41	△41
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								—	—
当期変動額合計	5,307	5,307	5,307	—	1,172,256	1,172,256	△41	1,182,828	1,182,828
当期末残高	389,335	349,335	349,335	—	3,967,136	3,967,136	△179	4,705,628	4,705,628

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
<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	1,137,422	2,040,363
減価償却費	27,985	33,759
賞与引当金の増減額 (△は減少)	13,304	6,861
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△4,887	△2,827
受取利息及び受取配当金	△124	△124
支払利息	151,271	221,856
売上債権の増減額 (△は増加)	△2,467	△24,993
棚卸資産の増減額 (△は増加)	887,148	△3,966,760
前渡金の増減額 (△は増加)	△99,607	22,202
仕入債務の増減額 (△は減少)	171,064	779,311
未払金の増減額 (△は減少)	29,843	8,664
前受金の増減額 (△は減少)	16,715	34,010
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△8,925	3,853
前払費用の増減額 (△は増加)	5,777	3,622
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△8,634	△2,557
未払又は未収消費税等の増減額	31,735	△139,997
その他	22,275	25,699
小計	2,369,896	△957,056
利息及び配当金の受取額	695	△173
利息の支払額	△151,625	△225,594
法人税等の支払額	△205,662	△462,335
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,013,304	△1,645,160
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期積金の払戻による収入	3,000	7,800
定期積金の預入による支出	△2,800	△1,700
有形固定資産の売却による収入	4,055	2,873
有形固定資産の取得による支出	△2,490	△16,885
敷金保証金の返還による収入	17,892	46,268
敷金保証金の差入による支出	△9,263	△102,847
その他	△1,330	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	9,064	△64,490
<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)	△569,100	417,190
長期借入れによる収入	7,649,800	11,151,500
長期借入金の返済による支出	△6,869,043	△8,005,575
社債の発行による収入	195,482	—
社債の償還による支出	△140,000	△155,000
新株予約権の権利行使による収入	—	10,614
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△5,953	△6,352
割賦未払金の返済による支出	△17,850	△15,434
自己株式の取得による支出	—	△41
配当金の支払額	△102,572	△239,291
財務活動によるキャッシュ・フロー	140,762	3,157,609
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,163,132	1,447,958
現金及び現金同等物の期首残高	2,401,519	4,564,651
現金及び現金同等物の期末残高	4,564,651	6,012,610

(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。

(会計方針の変更)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

この収益認識基準の適用により、注文住宅及び法人建築請負において従来は工事完成基準を適用していた契約のうち、一定の期間にわたり履行義務が充足される契約については、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識する方法に変更をしております。なお、履行義務の充足に係る工事進捗度の測定は、発生原価が工事の進捗度と概ね比例関係にあると考えられることから、発生原価に基づくインプット法に基づいて算出しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減を行い、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当事業年度の売上高が19,062千円、売上原価が16,255千円それぞれ減少し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ2,032千円減少しております。また、利益剰余金の期首残高が1,473千円増加しております。

当事業年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、株主資本等変動計算書の繰越利益剰余金の期首残高は1,473千円増加しております。

(追加情報)

新型コロナウイルス感染症は、経済及び企業活動に広範な影響を与える事象であり、また、今後の広がり方や収束時期等を正確に予測することは困難であるものの、期末日以降財務諸表作成時までに入手可能であった4月以降の販売・契約状況等を考慮し、棚卸資産の評価等の会計上の見積りにおいては、新型コロナウイルス感染症による大きな影響はないものとして当事業年度の見積りを行っております。

なお、当該見積りは現時点で入手可能な情報等に基づくものであり、新型コロナウイルス感染症の収束時期やその他の状況の経過により影響が変化した場合には、上記の見積りの結果に影響し、翌期以降の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(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

(1) 報告セグメントの決定方法

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。

当社は事業別のセグメントから構成されており、「戸建販売事業」及び「アセットソリューション事業」の2つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「戸建販売事業」は主に、戸建住宅の建築・販売、それに伴うアフターメンテナンス及び戸建用地の販売を行っております。また、これらの事業に付随して発生する注文住宅・リフォーム工事の受注等を行っております。

「アセットソリューション事業」は主に、投資家向けの収益マンションの建設・販売及びマンション等の建設を目的とする事業用地の販売を行っております。また、これらの事業に付随して発生する不動産賃貸等をおこなっております。

(3) 報告セグメントの変更等に関する事項

従来、量的基準より判断して、当社の報告セグメントは「戸建関連事業」のみとなるため、セグメント情報の記載を省略しておりましたが、当事業年度において、量的な重要性が増したため、報告セグメントを従来の単一セグメントから、「戸建販売事業」、「アセットソリューション事業」の2区分に変更しております。

以下の前事業年度のセグメント情報は、当該変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを表示しております。

「会計方針の変更」に記載のとおり、当事業年度に係る財務諸表から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当事業年度の「戸建販売事業」の売上高が19,062千円減少、セグメント利益が2,032千円減少しております。

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、財務諸表作成において採用している会計処理の方法と概ね同一であり、報告セグメントの利益は、経常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

当事業年度より報告セグメントを従来の単一セグメントから「戸建販売事業」と「アセットソリューション事業」の2区分に変更しております。以下の前年同期比較につきましては、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組替えた数値で表示しております。

前事業年度(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			調整額	財務諸表計上額
	戸建販売事業	アセットソリューション事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	19,621,876	863,506	20,485,383	—	20,485,383
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	19,621,876	863,506	20,485,383	—	20,485,383
セグメント利益	1,713,296	19,141	1,732,437	△595,015	1,137,422
セグメント資産	8,697,931	420,937	9,118,868	4,840,848	13,959,716
セグメント負債	8,225,757	301,965	8,527,723	1,910,666	10,438,390
その他の項目					
減価償却費	21,012	228	21,241	6,744	27,985
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	40,263	—	40,263	2,000	42,263

(注) 調整額は、主に当社の管理部門に係る費用であります。

当事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	財務諸表計上額
	戸建販売事業	アセットソリューション事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	22,662,183	1,101,603	23,763,786	—	23,763,786
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	22,662,183	1,101,603	23,763,786	—	23,763,786
セグメント利益	2,535,732	108,842	2,644,575	△604,211	2,040,363
セグメント資産	9,957,776	3,118,353	13,076,130	6,415,451	19,491,581
セグメント負債	9,822,902	2,921,506	12,744,409	2,041,543	14,785,952
その他の項目					
減価償却費	28,069	—	28,069	5,689	33,759
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	21,038	—	21,038	2,949	23,987

(注) 調整額は、主に当社の管理部門に係る費用であります。

4 報告セグメント合計額と財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

売上高	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	20,485,383	23,763,786
セグメント間取引消去	—	—
財務諸表の売上高	20,485,383	23,763,786

(単位：千円)

利益	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	1,732,437	2,644,575
セグメント間取引消去	—	—
全社費用	△595,015	△604,211
財務諸表の経常利益	1,137,422	2,040,363

(注) 全社費用は、主に当社の管理部門に係る費用であります。

(単位：千円)

資産	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	9,118,868	13,076,130
全社資産	4,840,848	6,415,451
財務諸表の資産合計	13,959,716	19,491,581

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金であります。

(単位：千円)

負債	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	8,527,723	12,744,409
全社負債	1,910,666	2,041,543
財務諸表の負債合計	10,438,390	14,785,952

(注) 全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない本社の借入金及び未払法人税等であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額		財務諸表計上額	
	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度
減価償却費	21,241	28,069	6,744	5,689	27,985	33,759
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	40,263	21,038	2,000	2,949	42,263	23,987

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり純資産額	617.68円	819.38円
1株当たり当期純利益金額	137.44円	246.29円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	136.55円	245.20円

(注) 1. (会計方針の変更)に記載のとおり、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。)等を適用し、「収益認識に関する会計基準」第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。これによる、1株当たり純資産額、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への影響は軽微であります。

2. 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。

項目	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	783,521	1,411,695
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)	783,521	1,411,695
普通株式の期中平均株式数(株)	5,700,930	5,731,781
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)	37,000	25,472
(うち新株予約権(株))	(37,000)	(25,472)
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まれ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。

## 4. 補足情報

## (1) 生産、受注及び販売の状況

当事業年度より報告セグメントを従来の単一セグメントから「戸建販売事業」と「アセットソリューション事業」の2区分に変更しております。以下の前年同期比較につきましては、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組替えた数値で表示しております。

## ① 生産実績

当事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)の生産実績は次のとおりであります。

セグメント区分	件数(棟・区画)	生産高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	352	20,555,068	+35.6
戸建用地	20	2,176,977	+27.2
その他	6	153,342	△40.6
戸建販売事業 計	378	22,885,388	+33.6
収益マンション	1	408,180	—
マンション等事業用地	4	684,500	△20.5
その他	—	8,083	+172.8
アセットソリューション事業 計	5	1,100,763	+27.5
合計	383	23,986,151	+33.3

(注) 当事業年度中に完成した物件の販売価格を以て生産高としております。

## ② 受注実績

当事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)の受注実績は次のとおりであります。

セグメント区分	期首受注高		期中受注高		期末受注高	
	件数 (棟・区画)	受注高(千円)	件数 (棟・区画)	受注高(千円)	件数 (棟・区画)	受注高(千円)
戸建住宅	17	1,040,965	352	21,100,634	26	1,817,312
戸建用地	1	119,800	21	2,310,226	2	248,800
その他	4	93,865	5	115,710	3	52,906
戸建販売事業 計	22	1,254,630	378	23,526,571	31	2,119,018
収益マンション	—	—	1	408,323	—	—
マンション等事業用地	1	80,000	4	986,196	1	381,000
その他	—	—	—	8,083	—	—
アセットソリューション事業 計	1	80,000	5	1,402,603	1	381,000
合計	23	1,334,630	383	24,929,174	32	2,500,018

## ③ 販売実績

当事業年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)の販売実績は次のとおりであります。

セグメント区分	件数(棟・区画)	販売高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	343	20,324,287	+15.5
戸建用地	20	2,181,226	+23.6
その他	6	156,668	△40.8
戸建販売事業 計	369	22,662,183	+15.5
収益マンション	1	408,323	—
マンション等事業用地	4	685,196	+20.4
その他	—	8,083	+172.8
アセットソリューション事業 計	5	1,101,603	+27.6
合計	374	23,763,786	+16.0