



※ 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：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

(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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2022年3月期	53,998,205株	2021年3月期	53,998,205株
2022年3月期	4,338,014株	2021年3月期	1,342,001株
2022年3月期	50,391,777株	2021年3月期	52,656,418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

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およ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P. 2「1. 経営成績（1）経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績	
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	8
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	9
(4) 事業等のリスク	9
2. 企業集団の状況	11
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	15
5. 連結財務諸表	
(1) 連結貸借対照表	16
(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	18
連結包括利益計算書	19
(3) 連結株主資本等変動計算書	20
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	22
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	24
(継続企業の前提に関する注記)	24
(会計方針の変更)	24
(連結貸借対照表関係)	25
(連結損益計算書関係)	26
(連結株主資本等変動計算書関係)	28
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	29
(セグメント情報)	30
(1株当たり情報)	33
(重要な後発事象)	33

## 1. 経営成績

### (1) 経営成績に関する分析

#### ① 当期の経営成績

当連結会計年度における国内経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化する中、ワクチン接種の普及や緊急事態宣言解除に伴う経済活動の再開に持ち直しの動きが見られるものの、ロシアによるウクライナ侵攻等に伴う原材料価格の上昇や金融資本市場の変動等、先行きは依然として不透明な状況が続いております。

こうした中、当社企業グループにおきましては、『土地有効活用』・『不動産仲介』・『不動産管理』を基盤とした『ストックビジネス』を地域密着でさらに拡充させ、『ワンストップ』でお客様にサービスを提供するとともに、グループ各社でお取引のある法人との取引基盤の拡大も図りながら、景気に左右されない安定収益基盤づくりに努めてまいりました。

その結果、当社グループの安定収益基盤となります不動産管理物件数は、2022年3月末現在、アパート・マンション管理戸数142,907戸、月極駐車場台数96,358台、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営台数49,663台、企業の社宅管理代行業におきましては住宅95,948戸、駐車場13,410台（受託企業数400社）を受託、これに分譲マンション管理戸数3,790戸、24時間緊急対応サービス「アクセス24」受託戸数516,480戸を加えますと、**住宅759,125戸、駐車場159,431台、ビル・施設管理件数は2,477件**となっております。

不動産営業店舗「ピタットハウス」は、2022年3月末現在で**全国665店舗のネットワーク**（スターツグループ店117店舗、ネットワーク店548店舗）となっております。また、高齢者支援・保育施設につきましては、2022年3月末現在で**116事業所**を運営しており、首都圏エリアにおきまして新たに5事業所の開設を準備しております。

海外拠点におきましては、2022年3月末現在で**世界21カ国、34都市**（国と地域を含む）において、海外進出を図る日本企業のオフィスや駐在員の社宅の仲介、工場等の売買仲介、レンタルオフィス・サービスアパートメント・ホテルの運営等、各国のニーズに合わせたサービスの提供を行ってまいりました。

当連結会計年度の業績は、新型コロナウイルス感染症拡大の長期化によりホテル・レジャー事業におきましては引き続き営業活動に影響がありました。建設事業におきましては受注高が順調に推移し、賃貸仲介事業及び不動産管理事業におきましては管理物件数の増加に伴う仲介手数料、管理手数料が増加、売買仲介事業におきましても取扱件数が堅調に推移いたしました。出版事業におきましては、書籍や電子書籍等の販売が好調に推移し、高齢者支援・保育事業におきましても既存事業所の稼働が順調に推移いたしました結果、売上高は1,965億78百万円（前期比1.2%減少）、営業利益は241億82百万円（前期比9.6%増加）、経常利益は257億89百万円（前期比10.6%増加）となり、親会社株主に帰属する当期純利益は167億72百万円（前期比7.5%増加）となりました。

なお、当連結会計年度の期首より、「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）等を適用した結果、売上高は94億88百万円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ43百万円減少しております。

<セグメント別の概況>

事業種類別セグメントごとの業績の概況は次のとおりであります。

(i) 建設事業

建設事業におきましては、資産運用及び資産継承のコンサルティングとして創業から変わらぬ地域密着営業を行っており、賃貸住宅をはじめ商業ビル・ホテル・高齢者支援施設・保育施設・物流倉庫などグループの総合力を活かした豊富なコンテンツによる土地有効活用の提案を行っております。

社会インフラとして普及に注力しております『免震構造の建物』におきましては、安心して住み続けられるまちづくりを目指し、地域特性を踏まえ『土地・所有者・入居者』すべてに最適な土地活用を提案してまいりました結果、累計受注棟数は2022年3月末現在では580棟となりました。

また、RC造と木造の混構造によりコスト低減、CO2排出量削減を可能にした高層ハイブリッド木造免震マンション「モクビル」の第1号プロジェクトが2022年3月に東京都江戸川区に竣工いたしました。建設現場での再生可能エネルギー導入とともに、カーボンニュートラル・脱炭素社会の実現に向けて貢献してまいります。

新型コロナウイルス感染予防に努めながら営業活動を進めてまいりました結果、当期受注高は768億2百万円、受注残高(手持高)は1,250億59百万円となりました。

当連結会計年度の業績は、売上高648億54百万円(前期比1.4%減)、営業利益81億60百万円(前期比4.7%減)、受注残高は1,250億59百万円(前期比10.6%増)となりました。

■ 建設事業受注状況及び完成工事高実績

(単位：百万円)

項目	種別	前期繰越高	当期受注高	計	完成工事高	次期繰越高		当期施工高
						手持高	うち施工高	
前連結会計年度	一般住宅	2,600	2,778	5,379	2,516	2,710	11	2,509
自 2020年4月1日	賃貸住宅	81,989	54,580	136,570	44,463	92,106	662	44,507
至 2021年3月31日	その他	20,565	16,727	37,293	18,776	18,294	530	18,748
	計	105,156	74,087	179,243	65,756	113,111	1,204	65,765
当連結会計年度	一般住宅	2,710	3,471	6,181	2,743	3,437	8	2,741
自 2021年4月1日	賃貸住宅	92,106	56,733	148,840	47,146	101,693	86	46,363
至 2022年3月31日	その他	18,294	16,598	34,892	14,964	19,928	1,670	16,258
	計	113,111	76,802	189,914	64,854	125,059	1,765	65,363

(ii) 賃貸仲介事業

賃貸仲介事業におきましては、不動産管理物件数の増加に伴い、仲介手数料及び更新手数料が堅調に推移いたしました。また、グループの総合力を活かし、地域密着営業による法人取引の拡大にも注力してまいりました結果、当連結会計年度の業績は、売上高71億62百万円(前期比7.5%増)、営業利益24億9百万円(前期比7.0%増)となりました。

(iii) 売買仲介事業

売買仲介事業におきましては、ウェブでの不動産セミナーを活用するとともに、研修等の人材育成にも注力し、住み替え等の顧客ニーズに合わせた不動産コンサルティングサービスを推進してまいりました結果、仲介手数料及び取扱件数は堅調に推移いたしました。当連結会計年度の業績は、売上高56億31百万円(前期比7.2%増)、営業利益17億26百万円(前期比18.8%増)となりました。

(iv) 不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、管理物件数の増加に伴い、管理手数料売上及びメンテナンス売上が堅調に推移いたしました。また時間貸駐車場「ナビパーク」の利用につきましては、まん延防止等重点措置の解除に伴い回復基調に転じた結果、当連結会計年度の業績は、売上高828億23百万円（前期比5.2%減）、営業利益110億1百万円（前期比11.4%増）となりました。

なお、当連結会計年度の期首より、「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）等を適用したことにより、賃貸事業売上及びメンテナンス売上は92億6百万円減少しております。

■ 不動産管理事業売上実績

(単位：百万円)

	前連結会計年度 自 2020年4月1日 至 2021年3月31日		当連結会計年度 自 2021年4月1日 至 2022年3月31日	
	金額		金額	
管理手数料売上		10,186		10,778
メンテナンス売上		25,051		25,390
賃貸事業売上		52,106		46,654
合計		87,344		82,823

(v) 分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、分譲戸建「QUWON GARDEN (クオンガーデン) 新浦安」（千葉県浦安市）の販売、「スターツプロシード投資法人」へ賃貸住宅2棟の譲渡等により当連結会計年度の業績は、売上高84億38百万円（前期比9.8%減）、営業利益2億66百万円（前期比14.1%増）となりました。

なお、新築分譲マンション「アルファグランデ成田八番街」（千葉県成田市：総戸数198戸）の販売開始ならびに「QUWON GARDEN (クオンガーデン) 新浦安」の完売により当連結会計年度における契約残高は、116戸53億75百万円となりました。

■ 分譲不動産契約状況

(単位：百万円)

	前連結会計年度 自 2020年4月1日 至 2021年3月31日				当連結会計年度 自 2021年4月1日 至 2022年3月31日			
	契約高		契約残高		契約高		契約残高	
	数量	金額	数量	金額	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	48	4,332	15	1,509	18	2,927	4	894
マンション分譲	22	1,604	3	242	128	5,949	111	4,465
賃貸住宅	3	3,093	—	—	2	1,569	—	—
土地	4	1,308	1	1,300	3	287	1	16
その他	2	13	1	3	—	—	—	—
その他収入	—	6	—	—	—	24	—	—
合計	79	10,358	20	3,055	151	10,758	116	5,375

■ 分譲不動産販売状況

(単位：百万円)

	前連結会計年度 自2020年4月1日 至2021年3月31日		当連結会計年度 自2021年4月1日 至2022年3月31日	
	数量	金額	数量	金額
戸建住宅	40	3,506	29	3,542
マンション分譲	19	1,361	20	1,726
賃貸住宅	3	3,093	2	1,569
土地	3	8	3	1,571
その他	3	1,379	1	4
その他収入	—	6	—	24
合計	68	9,355	55	8,438

(vi) 出版事業

出版事業におきましては、会員数390万人超を有する女性向けウェブサイト「オズモール」の成功報酬型送客サービス「オズのプレミアム予約」では、掲載施設の営業時間短縮等により送客が低迷しておりましたが、緊急事態宣言の解除により利用者数が復調してまいりました。一方、書籍コンテンツにおきましては新レーベルの立ち上げやSNS等を活用した販促施策により順調に読者を獲得、「スターツ出版文庫」をはじめとした書籍・電子書籍及び電子コミックの販売数が大きく伸びました結果、当連結会計年度の業績は、売上高51億32百万円（前期比27.3%増）、営業利益7億74百万円（前期比483.9%増）となりました。

(vii) ホテル・レジャー事業

ホテル・レジャー事業におきましては、度重なる新型コロナウイルス感染症拡大による行政からの外出自粛要請や酒類の提供・イベントの制限により甚大な影響を受け需要の低下が継続してまいりましたが、10月以降の感染者数の落ち着きに伴い、一部回復の兆しが見られました。「ホテル ルミエール グランデ 流山おたかの森」や「ホテル ケヤキゲート 東京府中」では周辺施設からの宿泊客需要もあり、稼働が順調に推移いたしました結果、当連結会計年度の業績は、売上高44億85百万円（前期比25.1%増）、営業損失16億54百万円（前期営業損失20億35百万円）となりました。

(viii) 高齢者支援・保育事業

高齢者支援・保育事業におきましては、新たに介護付き有料老人ホーム「うらら練馬」（東京都練馬区）、調剤薬局「きらここ薬局」（東京都江戸川区）など4事業所を開設いたしました。人材採用・育成活動にも積極的に取り組み、既存事業所の稼働が順調に推移いたしました結果、当連結会計年度の業績は、売上高103億47百万円（前期比6.8%増）、営業利益6億25百万円（前期比53.6%増）となりました。

(ix) コンサルティング事業

コンサルティング事業におきましては、「ピタットハウス」ネットワーク店舗の経営指導に伴う収入、不動産管理信託報酬、少額短期保険契約件数が堅調に推移いたしました結果、当連結会計年度の業績は、売上高66億36百万円（前期比8.7%増）、営業利益11億65百万円（前期比6.2%減）となりました。

(x) 物販・文化事業

物販・文化事業におきましては、カードキーシステム「シャーロック」シリーズの製造・販売、美術館の運営を行っております。各施設におきまして新型コロナウイルス感染症対策を講じながら運営を行ってまいりました結果、当連結会計年度の業績は、売上高10億67百万円（前期比9.0%減）、営業利益1億56百万円（前期比10.6%減）となりました。

② 次期の見通し (2022年4月1日～2023年3月31日)

2023年3月期におきましては、新型コロナウイルス感染症による経済に与える影響は改善傾向が予想されるものの、ウクライナ問題の長期化や金融資本市場の変動等、世界経済の減速が懸念されることから、景気の先行きは不透明な状況が続くものと予想されます。

当社グループの業績におきましては、ホテル・レジャー事業における需要が緩やかに回復する見通しであり、建設事業におきましては、受注残高にもとづいて工事は順調に進捗する見通しであります。また、賃貸仲介事業・不動産管理事業におきましては、不動産管理物件数の増加に伴い手数料収入及びメンテナンス売上が引き続き安定的に推移する見通しであり、その他の各事業におきましても底堅く推移する見通しであります。

このような状況により、次期の業績予想につきましては売上高2,140億円、営業利益248億円、経常利益250億円、親会社株主に帰属する当期純利益168億円を見込んでおります。

なお、今後の新型コロナウイルス感染症の収束時期や世界経済の状況等によって実際の業績は変動する可能性があります。今後、業績予想の修正が必要になった場合には速やかに公表いたします。

セグメント別の見通しは次のとおりであります。

■ 建設事業

建設事業におきましては、グループの総合力を活かして「不動産仲介事業」、「不動産管理事業」、「金融コンサルティング事業」と連携をとりながら地域に密着した営業活動を継続し、ワンストップソリューションのさらなる深耕により顧客満足度の向上と生涯顧客の創造につとめてまいります。

『免震構造の建物』におきましては、事業計画から設計、施工、維持管理までマネジメントする「BIM-FM PLATFORM」を活用し、地震災害対策(BCP)としての免震構造の優位性を訴求し他社との差別化を行いながら、社会インフラとして免震の普及に注力してまいります。

一方、ロシアによるウクライナ侵攻等に伴う原材料価格の高騰が懸念されており、また、木材等の需給がひっ迫傾向にあるなど、事業環境の先行きが不透明な状況にあります。

2023年3月期の業績は、現在の受注残高における工事進捗状況をもとに、売上高710億円、営業利益82億円を見込んでおります。

■ 賃貸仲介事業及び売買仲介事業

賃貸仲介事業及び売買仲介事業におきましては、賃貸物件入居者を対象としたセミナー等リモートでの物件紹介、IT契約の活用等サービス強化に注力するとともに、さらなる顧客満足度の追及のため研修等、人材育成にも注力してまいります。また、グループの総合力を活かした管理物件の新規受託営業も推進してまいります。

2023年3月期の業績は、賃貸仲介事業は、売上高75億円、営業利益25億円、売買仲介事業は、売上高62億円、営業利益16億円を見込んでおります。

■ 不動産管理事業

不動産管理事業におきましては、引き続きグループの総合力を活かした管理物件の新規受託営業を推進するとともに、人材育成ならびに人員体制の強化、システム開発による業務の効率化を図り、より質の高い管理サービスの提供に注力してまいります。

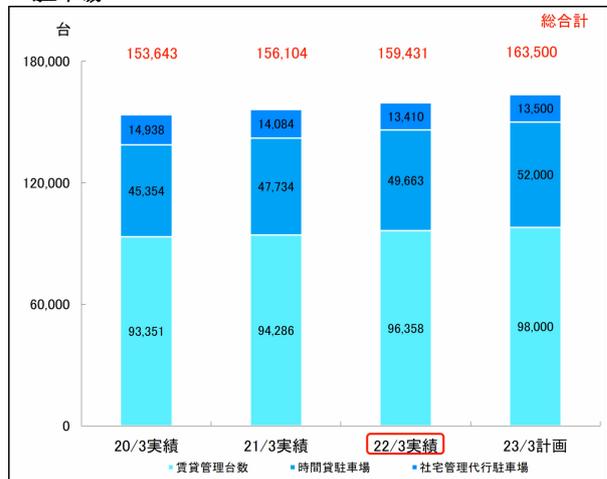
2023年3月期の業績は、売上高863億円、営業利益108億円を見込んでおります。

【管理物件数の推移】

<住宅>



<駐車場>



■ 分譲不動産事業

分譲不動産事業におきましては、新築分譲マンション「アルファグランデ成田八番街」の引渡し、「スターツプロシード投資法人」への賃貸住宅1棟の譲渡を予定しております。また、免震構造採用の新築分譲マンション「アルファグランデ日暮里」(東京都荒川区:総戸数44戸)の販売準備も進めてまいります。

2023年3月期の業績は、売上高105億円、営業利益4億50百万円を見込んでおります。

■ 出版事業

出版事業におきましては、引き続き電子書籍、電子コミックの新レーベル立ち上げ、発行点数の増強に注力していくとともに、「オズのプレミアム予約」シリーズでは需要回復も見据え、掲載店舗の拡充、新予約プランの開発を進めてまいります。

2023年3月期の業績は、売上高55億円、営業利益9億円を見込んでおります。

■ ホテル・レジャー事業

ホテル・レジャー事業におきましては、新型コロナウイルス感染症の影響について依然として予断を許さないものの、感染症の影響は緩やかに収束することを想定しております。

今後の収束状況にもよりますが、2023年3月期の業績は、売上高70億円、営業損失9億円を見込んでおります。

■ 高齢者支援・保育事業

高齢者支援・保育事業におきましては、地域に根差した切れ目のない総合福祉サービスの提供を推進し、「地域密着のトータルケア体制」を目指すとともに、人員体制の強化を図りながら次期におきましては新たに5事業所の開設を予定しております。各施設におきましては、引き続き新型コロナウイルス感染症対策を徹底し、安心・安全な施設運営に注力してまいります。

2023年3月期の業績は、売上高110億円、営業利益5億円を見込んでおります。

■ コンサルティング事業

コンサルティング事業におきましては、引き続き不動産店舗「ピタットハウス」のネットワーク拡大、金融資産のコンサルティング及び不動産信託事業の強化を図ってまいります。

2023年3月期の業績は、売上高80億円、営業利益12億円を見込んでおります。

■ 物販・文化事業

物販事業におきましてはアナログカードキーからスマートフォンを利用して鍵の施解錠を可能としたスマートキーシステムまで、時代の変化とともに多様化するセキュリティーへの要望に合わせたカードキーシステム「シャロック」を提案してまいります。文化事業におきましては引き続き新型コロナウイルス感染症対策を講じながら、来場者満足度の向上を追求してまいります。

2023年3月期の業績は、売上高10億円、営業利益1億50百万円を見込んでおります。

【セグメント別業績の見通し】

(単位：百万円)

	次期		当期		増減	
	(2023年3月期)		(2022年3月期)			
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益
建設事業	71,000	8,200	64,854	8,160	6,145	39
賃貸仲介事業	7,500	2,500	7,162	2,409	337	90
売買仲介事業	6,200	1,600	5,631	1,726	568	△126
不動産管理事業	86,300	10,800	82,823	11,001	3,476	△201
分譲不動産事業	10,500	450	8,438	266	2,061	183
出版事業	5,500	900	5,132	774	367	125
ホテル・レジャー事業	7,000	△900	4,485	△1,654	2,514	754
高齢者支援・保育事業	11,000	500	10,347	625	652	△125
コンサルティング事業	8,000	1,200	6,636	1,165	1,363	34
物販・文化事業	1,000	150	1,067	156	△67	△6
消去又は全社	—	△600	—	△450	—	△149
合計	214,000	24,800	196,578	24,182	17,421	617

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(単位：百万円)

	当連結会計年度末	前連結会計年度末	増減
総資産	273,287	259,040	14,246
総負債	145,610	137,068	8,542
うち有利子負債	74,783	69,764	5,019
純資産	127,676	121,972	5,704
うち自己資本	126,065	120,588	5,477
有利子負債比率(倍)	0.59	0.58	—

(注) 有利子負債：連結貸借対照表に計上されている短期借入金、1年内返済予定の長期借入金、長期借入金の合計  
有利子負債比率＝有利子負債／自己資本

当連結会計年度末の総資産は前連結会計年度末と比べて142億46百万円増加し2,732億87百万円となりました。これは、主に親会社株主に帰属する当期純利益の増加に伴う現金及び預金の増加、有形固定資産の取得による増加であります。

総負債におきましては、主に借入金の増加により前連結会計年度末と比べて85億42百万円増加し1,456億10百万円となりました。また、有利子負債残高は747億83百万円となっております。

② キャッシュ・フローの状況

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。）の残高は、前連結会計年度末と比べて14億54百万円の資金を獲得し、676億38百万円となりました。

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）

営業活動によるキャッシュ・フローは、法人税等の支払76億53百万円等による資金の使用の一方で、税金等調整前当期純利益256億11百万円、減価償却費51億22百万円、分譲不動産事業の棚卸資産の減少29億99百万円等により249億51百万円の資金を獲得（前連結会計年度は272億48百万円の資金を獲得）いたしました。

（投資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・フローは、「札幌駅北口8・1地区第一種市街地再開発事業」及び「ホテル ケヤキゲート 東京府中」の建設、賃貸不動産等の取得により178億19百万円の資金を使用（前連結会計年度は103億60百万円の資金を使用）いたしました。

（財務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・フローは、分譲不動産事業におけるプロジェクト資金や賃貸不動産の取得に伴う銀行借入により50億19百万円の資金を獲得の一方で、自己株式の取得77億40百万円及び剰余金の配当33億14百万円により59億63百万円の資金を使用（前連結会計年度は48億65百万円の資金を使用）いたしました。

■ キャッシュ・フロー指標の推移

項目	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期
自己資本比率	35.0%	39.3%	42.3%	46.6%	46.1%
時価ベースの自己資本比率	63.4%	52.2%	42.1%	60.1%	45.4%
債務償還年数	—	2.7年	2.3年	2.6年	3.0年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	85.4	102.4	100.9	93.2

※ 各指標の基準は下記のとおりです。いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

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

債務償還年数：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

株式時価総額：決算期末月の月中平均株価×期末発行済株式数（自己株式控除後）

営業キャッシュ・フロー：連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー

利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当連結会計年度におきましては、ホテル・レジヤ事業等で業績に多大な影響がありましたが、新型コロナウイルス感染症拡大の中で感染予防対策を講じながら各事業セグメントにおきまして営業活動を行ってまいりました。期末配当金につきましては2022年2月8日に公表いたしました2022年3月期期末配当金（予想）から7円増額し、期末配当金を1株当たり40円とし、中間配当金1株当たり33円とあわせまして年間73円の配当を行います。

今後につきましても引き続き長期安定配当を継続していく方針であります。

(4) 事業等のリスク

① 不動産市況の影響について

- ・有形固定資産の土地・建物

当社グループでは2022年3月31日現在、有形固定資産の土地・建物を帳簿価額で1,203億9百万円保有しておりますが、今後の不動産価格の動向及び賃貸不動産の収益状況によっては、減損会計の適用により業績に影響を与える可能性があります。

・販売用不動産（棚卸資産）

当社グループでは、2022年3月31日現在、棚卸資産としての販売用不動産（仕掛販売用不動産を含む）を帳簿価額で186億56百万円保有しておりますが、今後の不動産価格の動向等によっては評価損や売却損の計上により業績に影響を与える可能性があります。

② 有利子負債について

2022年3月期末現在の有利子負債の残高は、前期末と比べて50億19百万円増加し747億83百万円となりました。有利子負債の削減につきましては引き続き取り組んでまいります。将来を見据えた設備投資資金等資金調達は銀行借入によって賄っておりますので、今後の金融情勢によっては、業績に影響を与える可能性があります。

③ ホテル事業について

千葉県浦安市におきまして、2005年6月に「ホテル エミオン 東京ベイ」を開業し、約17年が経過いたしました。2018年1月には新たに「ホテル エミオン 東京ベイ エミオンスクエア」も開業し、東京ディズニーリゾート®のパートナーホテルとして運営しております。また2018年10月にカンボジア・プノンペンにグループ初の海外自社施工・自社運営のホテルとして「ホテル エミオン プノンペン」、2020年7月に京都府京都市に「ホテル エミオン 京都」、2021年7月に東京都府中市に「ホテル ケヤキゲート 東京府中」をオープンいたしました。新型コロナウイルス感染症の収束状況によっては財政状態に影響を与える可能性があります。

④ 建築資材の調達について

建築資材等の価格が高騰した際に、販売価格に反映することができない場合には、業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 不動産関連法制の変更について

将来において、建築基準法・都市計画法その他不動産関連法制、建設業法、建築士法等建築に関する法令をはじめとして、当社グループの各事業の遂行に関連する法令の改廃や新たに法的規制が設けられた場合には、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 不動産関連税制の変更について

将来において、不動産関連税制や所得税関連等の税制が変更された場合に、不動産取得・売却時のコストの増加、また住宅購入顧客の購買意欲、賃貸住宅オーナー等の事業意欲の減退等により、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 個人情報の管理について

当社グループが行っている事業におきましては、多くの顧客の個人情報を保有しております。当社グループでは、個人情報保護方針を制定し、情報管理に関する規程及び運用マニュアル等によって、個人情報管理の強化と徹底を図っております。しかしながら、不測の事態により、当社グループが保有する顧客情報が社外へ漏洩した場合には、顧客への信用低下やトラブル解決のための費用負担等により当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑧ 自然災害、人災等によるリスク

地震、暴風雨、洪水その他の自然災害、事故、火災、戦争、暴動、テロその他の人災等が発生した場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 新型コロナウイルス感染症について

新型コロナウイルス感染症の世界的な流行により国内外の経済環境に多大な影響が発生しております。当社グループの取り組み状況といたしましては、新型コロナウイルス対策本部の設置、手洗い・うがい・マスク着用の周知徹底及び各事業所におけるアルコール消毒液の配備、時差出勤・テレワーク・テレビ会議の導入等を行っております。

今後の新型コロナウイルス感染症拡大の収束状況によっては顧客の来店や営業担当者の訪問等が制限され、建設事業、賃貸仲介事業、売買仲介事業、コンサルティング事業、物販・文化事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、利用者の減少により施設利用サービスを行うホテル・レジャー事業、高齢者支援・保育事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

## 2. 企業集団の状況

当社企業グループは、当社及び子会社80社、持分法適用会社1社、関連会社2社で構成されておりますが、主要な事業内容と子会社等の当社企業グループにおける位置づけは次のとおりであります。

当社企業グループが営んでいる事業内容と事業の種類別セグメントにおける事業区分は同一であります。

なお、2022年4月1日に九州スターツ(株)、関西スターツ(株)、中部スターツ(株)、仙台スターツ(株)、札幌スターツ(株)の商号をスターツ九州(株)、スターツ関西(株)、スターツ東海(株)、スターツ東北(株)、スターツ北海道(株)に変更、事業譲渡に伴い(株)よしひろ企画が新たに当社企業グループに加わっております。

### 《建設事業》

スターツCAM(株)(連結子会社)、スターツ九州(株)(連結子会社)、スターツ関西(株)(連結子会社)、スターツ東海(株)(連結子会社)、スターツ東北(株)(連結子会社)は首都圏及び各主要都市において、遊休地の土地有効活用等に伴う企画提案、建設受注業務及び設計・施工を行っております。

スターツホーム(株)(連結子会社)は首都圏を中心に戸建住宅建築工事・リフォーム工事等の請負を行っております。

### 《賃貸仲介事業及び売買仲介事業》

スターツピタットハウス(株)(連結子会社)、スターツ九州(株)(連結子会社)、スターツ関西(株)(連結子会社)、スターツ東海(株)(連結子会社)、スターツ東北(株)(連結子会社)、スターツ北海道(株)(連結子会社)は、首都圏及び各主要都市において2022年3月末現在119店舗の不動産営業店舗「ピタットハウス」を運営し、賃貸アパート・マンション等の募集、住宅等の販売代理及び不動産の売買仲介業務を行っております。

スターツコーポレートサービス(株)(連結子会社)は、法人顧客対象の不動産売買の仲介、寮・社宅の斡旋等を行っております。

### 《不動産管理事業》

スターツ九州(株)(連結子会社)、スターツ関西(株)(連結子会社)、スターツ東海(株)(連結子会社)、スターツ東北(株)(連結子会社)、スターツ北海道(株)(連結子会社)は、各主要都市において、賃貸アパート・マンション等の管理業務を行っております。

スターツコーポレートサービス(株)(連結子会社)は、社宅管理代行業務等を行っております。

スターツアメニティー(株)(連結子会社)は賃貸アパート・マンション、駐車場、分譲マンション等の管理業務及び附帯するリフォームメンテナンス、時間貸駐車場「ナビパーク」の運営、ならびに賃貸事業を行っており、エスティーメンテナンス(株)(連結子会社)は賃貸住宅を中心とした営繕工事を行っております。

賃住保証サービス(株)(連結子会社)は、賃貸住宅の入居者の保証業務を行っております。

スターツファシリティサービス(株)(連結子会社)及び千代田管財(株)(連結子会社)は、都心3区(千代田、中央、港)を中心に2,477件のオフィスビル等の施設管理業務を行っております。

リフトマネジメント(株)(連結子会社)は昇降機全般に関する安全管理及び運用業務を行っております。スターツクリーンパートナーズ(株)(連結子会社)はオフィスビルやホテル・商業施設等の清掃業務を行っております。

スターツニューコースト(株)(連結子会社)はショッピングセンター「NEW COAST SHIN-URAYASU」(ニューコースト新浦安：千葉県浦安市)の施設運営管理業務を行っております。篠崎駅西口公益複合施設(株)(連結子会社)は、東京都江戸川区篠崎駅前に開発いたしました「篠崎ツインプレイス」の施設管理業務を行っております。人形町パブリックサービス(株)(連結子会社)は東京都中央区立人形町保育園等複合施設の施設管理業務を行っております。安城民間収益サービス(株)(連結子会社)は愛知県安城市中心市街地拠点整備事業における民間収益施設の施設管理業務を行っております。習志野大久保未来プロジェクト(株)(連結子会社)は千葉県習志野市大久保地区公共施設再生事業における既存施設の施設管理業務を行っております。東岡崎駅北東街区複合施設(株)(連結子会社)は愛知県東岡崎駅周辺地区整備北東街区有効活用事業における施設の運営を行っております。両国福祉貢献プロジェクト(同)及び千鳥福祉貢献プロジェクト(同)(連結子会社)は東京都墨田区及び東京都大田区において官民連携福祉貢献インフラファンド事業による認可保育所、共同住宅及びシェアハウスを含む複合施設の運営を行っております。

なお、海外現地法人といたしましてはアジア12ヶ国18都市、北米・中南米3ヶ国8都市、ヨーロッパ・中東3ヶ国4都市、オセアニア1ヶ国1都市において(国と地域を含む)、それぞれ不動産の売買及び賃貸の仲介業務、不動産管理業務、レンタルオフィス・サービスアパートメントの運営等を行っております。

### 《分譲不動産事業》

スターツデベロップメント(株)(連結子会社)は、首都圏において戸建住宅及び中高層住宅の分譲を行っております。

## 《出版事業》

スターツ出版(株) (連結子会社) は、女性向けウェブサイト「オズモール」等を媒体としたメディア事業、情報誌「OZマガジン」、フリーマガジン「メトロミニッツ」、投稿小説ジャンルを中心とする書籍・電子書籍・コミックの発行をする出版事業を行っております。

## 《ホテル・レジャー事業》

スターツホテル開発(株) (連結子会社) は、「ホテル エミオン 東京ベイ」・「ホテル エミオン 東京ベイ エミオンスクエア」(千葉県浦安市)・「ホテル エミオン 京都」(京都府京都市下京区)・「ホテル ルミエール葛西」(東京都江戸川区)・「ホテル ルミエール西葛西」(東京都江戸川区)・「ホテル ケヤキゲート東京府中」(東京都府中市)・「ホテル ルミエールグランデ流山おおたかの森」(千葉県流山市)の運営を、スターツ・ナハ・オペレーションズ(株) (連結子会社) は、「沖縄ナハナ・ホテル&スパ」(沖縄県那覇市)を運営しております。Starts Hotel (Cambodia) Corporation (カンボジア・プノンペン) (連結子会社) はカンボジア・プノンペンにて「ホテル エミオン プノンペン」の運営を行っております。

スターツリゾート(株) (連結子会社) は、温泉旅館「ホテル清風園」(長野県千曲市)・「湯けむりの里柏屋」(栃木県日光市)の運営を行っております。Starts Guam Golf Resort Inc. (米国グアム島) (連結子会社) は、米国グアム島にて「スターツ・グアム・ゴルフ・リゾート」の運営(ゴルフ場及びホテル)を行っております。スターツ笠間ゴルフ倶楽部(株) (連結子会社) 及びスターツゴルフ開発(株) (連結子会社) は、「スターツ笠間ゴルフ倶楽部」(茨城県笠間市)の運営を行っております。

(株)スターツツーリスト (連結子会社) は、旅行業を行っております。

スターツ商事(株) (連結子会社) は、レストラン経営を行っております。

## 《高齢者支援・保育事業》

スターツケアサービス(株) (連結子会社) は、首都圏を中心にグループホーム等の高齢者施設・保育施設の運営を行っております。

## 《コンサルティング事業》

ピタットハウスネットワーク(株) (連結子会社) は、ピタットハウスF C事業を推進しており、2022年3月末日現在548店舗の加盟店への経営指導等を行い、スターツ店117店舗とあわせた665店舗のネットワークを構築しております。

スターツ証券(株) (連結子会社) は、株式等の売買、保険商品等の販売などの資産運用コンサルティング業務を、スターツ信託(株) (連結子会社) は土地信託、不動産信託等の信託業を行っております。

スターツアセットマネジメント(株) (連結子会社) は、不動産投資信託における投資法人「スターツプロシード投資法人」(東京証券取引所上場)の資産運用業、及びPFI事業等のコンサルティング業務も行っております。

住まいぶらす少額短期保険(株) (連結子会社) は保険業を行っております。

(株)スターツ総合研究所 (連結子会社) は、コンサルティング業等を行っております。

スターツ福祉貢献インフラファンド投資事業有限責任組合は東京都内における子育て支援施設や高齢者向け施設を含む福祉貢献型建物の整備を目的として官民連携福祉貢献インフラファンド事業を行っております。

スターツエージェンシー(株) (連結子会社) は広告代理業を行っております。

(株)ウィーブ (連結子会社) はグループ内を中心にウェブサイト等の情報システムの企画・開発・運営管理等を行っております。

## 《物販・文化事業》

シャーロック(株) (連結子会社) は、カード式玄関キー「シャーロック」等の住宅のセキュリティーシステムの企画・製造・販売を行っております。

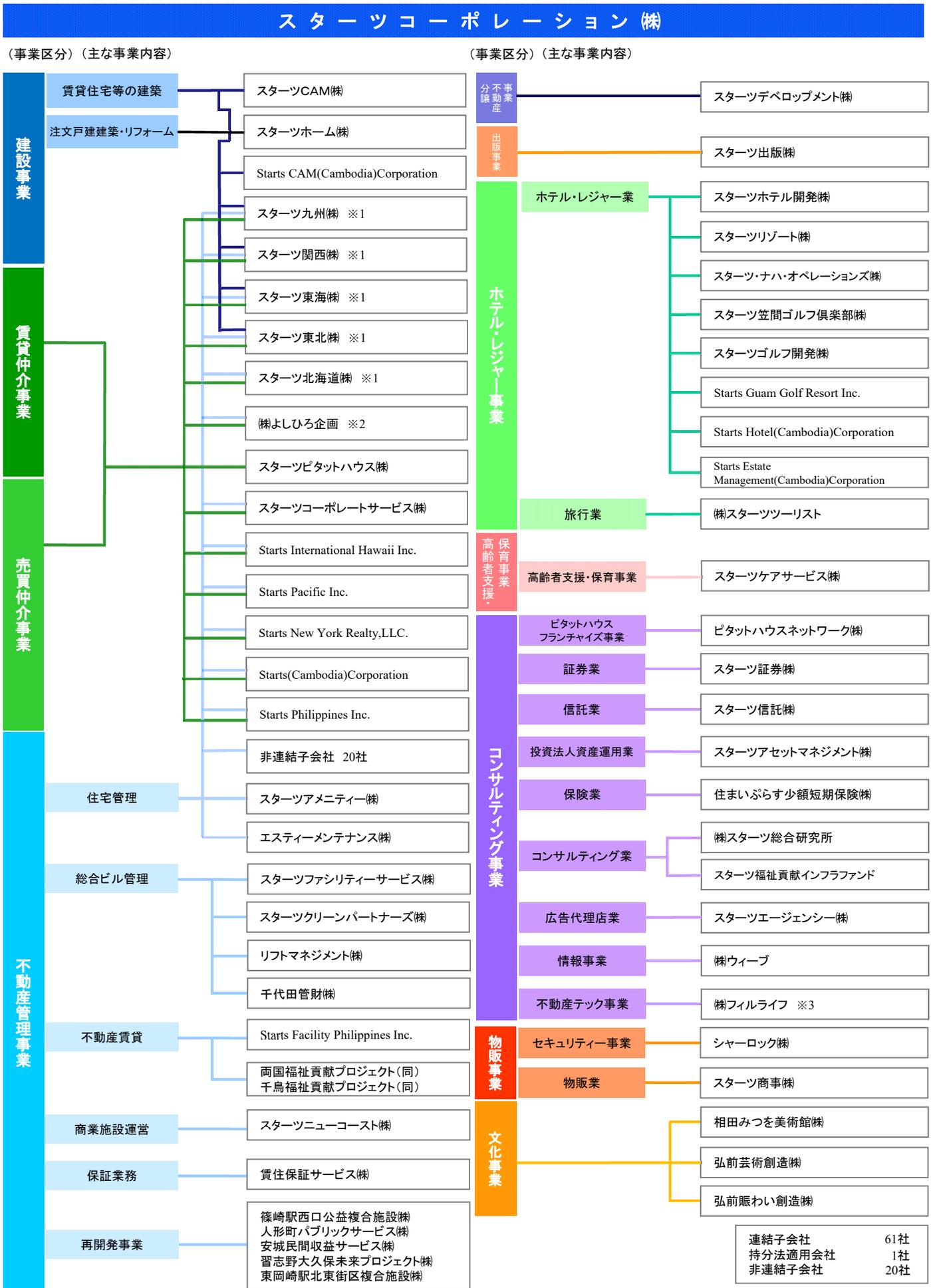
スターツ商事(株) (連結子会社) は、住宅設備機器の卸、物販業等を行っております。

文化事業といたしまして、相田みつを美術館(株) (連結子会社) は、「相田みつを美術館」の運営を、弘前芸術創造(株) 及び弘前賑わい創造(株) (連結子会社) は青森県弘前市吉野町緑地周辺整備等PFI事業における「弘前れんが倉庫美術館」及び付帯施設の運営及び管理を行っております。

また、国内連結子会社のうち、スターツ出版(株)は東京証券取引所スタンダード市場に株式上場しております。

なお、当社は、有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第49条第2項に規定する特定上場会社等に該当しており、これにより、インサイダー取引規制の重要事実の軽微基準については連結ベースの数値に基づいて判断することになります。

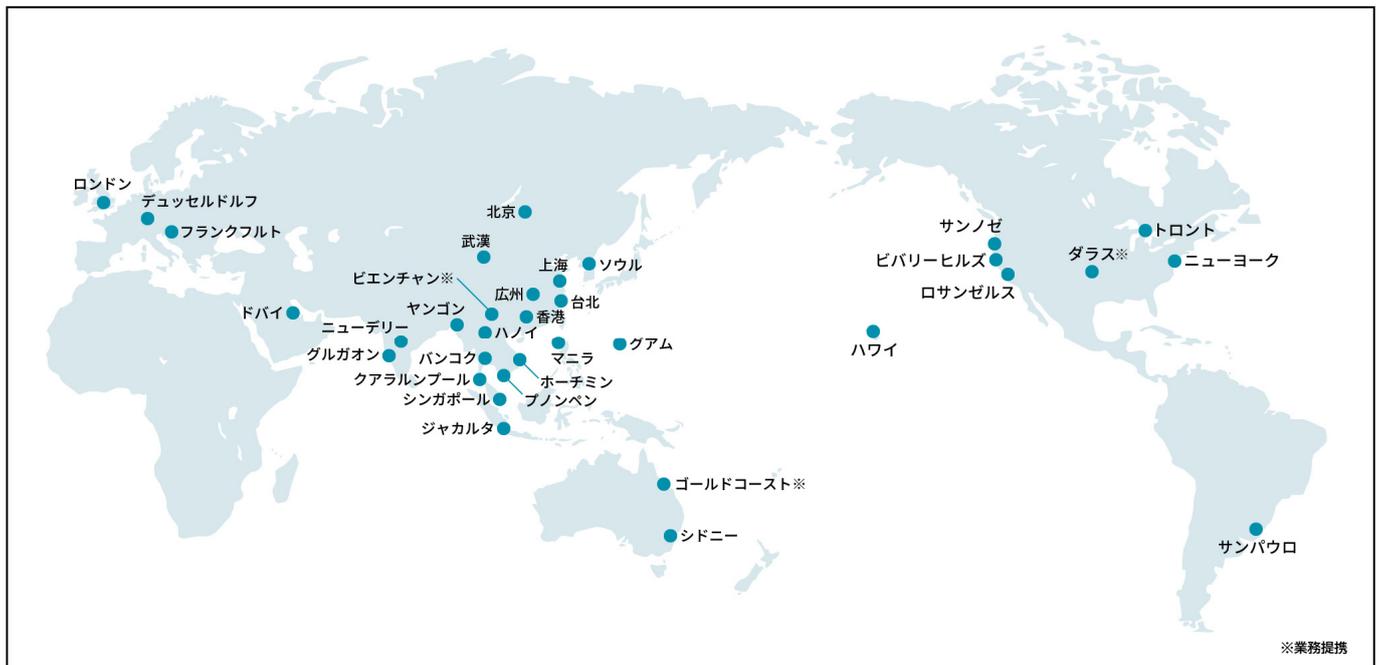
【当社グループ図】



※1 2022年4月商号変更  
 ※2 2022年4月新規連結会社  
 ※3 持分法適用会社

■スターツ海外ネットワーク／21カ国(※) 34都市

(※)国と地域を含む



〈海外現地法人〉

アジア 12ヶ国18都市	
Starts Real Estate Consultants (shanghai) Co.,Ltd.	(中国・上海、北京)
Starts (Guangzhou) Consulting Service Co., Ltd.	(中国・広州)
Starts (Wuhan) Consulting Service Ltd.	(中国・武漢)
台湾世達志不動産顧問(股)	(台湾・台北)
Starts Hong Kong Co.,Ltd.	(中国・香港)
Starts International Korea Co.,Ltd.	(韓国・ソウル)
Starts Philippines Inc.	(フィリピン・マニラ) ※1
Starts Facility Philippines Inc.	(フィリピン・マニラ) ※1
Starts International Vietnam.Co.,Ltd.	(ベトナム・ハノイ、ホーチミン)
Starts International(Thailand)Co.,Ltd.	(タイ・バンコク)
Myanmar Starts Corporate Services Co.,Ltd.	(ミャンマー・ヤンゴン)
Starts (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts Estate Management (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts Hotel (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts CAM (Cambodia) Corporation	(カンボジア・プノンペン) ※1
Starts International Malaysia Sdn. Bhd.	(マレーシア・クアラルンプール)
Starts Singapore Pte.Ltd.	(シンガポール)
Pt.Starts International Indonesia	(インドネシア・ジャカルタ)
Starts India Private Ltd.	(インド・ニューデリー、グルガオン)

北米・中南米 3ヶ国8都市	
Starts Pacific Inc.	(アメリカ・ロサンゼルス、サンノゼ、ビバリーヒルズ) ※1
Starts New York Realty LLC.	(アメリカ・ニューヨーク) ※1
Starts International Hawaii Inc.	(アメリカ・ハワイ) ※1
Starts Guam Golf Resort Inc	(アメリカ・グアム) ※1
Starts Realty Canada Inc	(カナダ・トロント)
Starts Brasil Real Estate Ltd.	(ブラジル・サンパウロ)
ヨーロッパ・中東 3ヶ国4都市	
Starts Deutschland GmbH.	(ドイツ・デュッセルドルフ、フランクフルト)
Starts London Limited	(イギリス・ロンドン)
Siu Real Estate Brokers L.L.C	(アラブ首長国連邦・ドバイ)
オセアニア 1ヶ国1都市	
Starts International Australia Pty.Ltd.	(オーストラリア・シドニー)

※1 連結子会社

### 3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、また海外からの資金調達の必要性が乏しいことから、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. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	※2 72,650	※2 74,385
受取手形及び売掛金	※2 11,944	—
受取手形、売掛金及び契約資産	—	※2 13,253
販売用不動産	14,155	10,925
仕掛販売用不動産	※2 8,611	※2 7,731
未成工事支出金	1,465	1,835
前払費用	1,649	1,965
その他	6,744	7,325
貸倒引当金	△303	△261
流動資産合計	116,918	117,161
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	61,298	70,589
減価償却累計額	△20,655	△23,145
建物及び構築物 (純額)	※2 40,642	※2 47,443
機械装置及び運搬具	9,110	9,453
減価償却累計額	△7,037	△7,566
機械装置及び運搬具 (純額)	2,073	1,887
土地	※2 67,559	※2 75,093
その他	10,808	10,531
減価償却累計額	△6,180	△6,864
その他 (純額)	4,627	3,667
有形固定資産合計	114,903	128,091
無形固定資産		
ソフトウェア	1,380	1,485
のれん	1,254	1,016
その他	201	612
無形固定資産合計	2,836	3,114
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2 13,468	※1, ※2 12,856
長期貸付金	※1 462	※1 411
長期前払費用	241	589
繰延税金資産	2,408	2,489
その他	8,076	8,882
貸倒引当金	△275	△309
投資その他の資産合計	24,382	24,919
固定資産合計	142,122	156,126
資産合計	259,040	273,287

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	16,815	16,676
短期借入金	5,134	5,474
1年内返済予定の長期借入金	※2 15,409	※2 19,345
未払法人税等	3,500	4,361
未払費用	1,119	1,135
賞与引当金	2,726	2,778
ポイント引当金	524	387
家賃預り金	12,605	13,296
未成工事受入金	8,132	10,867
その他	8,986	7,476
流動負債合計	74,954	81,798
固定負債		
長期借入金	※2 49,220	※2 49,964
役員退職慰労引当金	906	988
完成工事補償引当金	1,048	1,107
賃貸事業損失引当金	464	476
再評価差額金に係る繰延税金負債	573	573
退職給付に係る負債	253	248
資産除去債務	1,650	2,223
その他	7,997	8,229
固定負債合計	62,114	63,811
負債合計	137,068	145,610
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	11,039	11,039
資本剰余金	6,232	6,246
利益剰余金	98,498	111,600
自己株式	△432	△8,173
株主資本合計	115,337	120,713
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,155	3,841
土地再評価差額金	※3 1,253	※3 1,253
為替換算調整勘定	△343	△185
退職給付に係る調整累計額	185	443
その他の包括利益累計額合計	5,251	5,352
非支配株主持分	1,383	1,610
純資産合計	121,972	127,676
負債純資産合計	259,040	273,287

(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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	198,963	196,578
売上原価	143,022	136,494
売上総利益	55,941	60,084
販売費及び一般管理費	※1 33,872	※1 35,901
営業利益	22,068	24,182
営業外収益		
受取利息	23	16
受取配当金	459	390
為替差益	239	870
助成金収入	530	372
受取補償金	124	—
その他	335	428
営業外収益合計	1,712	2,077
営業外費用		
支払利息	266	265
貸倒引当金繰入額	53	88
その他	138	116
営業外費用合計	458	471
経常利益	23,323	25,789
特別利益		
固定資産売却益	※2 9	※2 100
投資有価証券売却益	1	294
その他	0	16
特別利益合計	11	411
特別損失		
固定資産売却損	※3 9	※3 0
固定資産除却損	※4 145	※4 345
減損損失	※5 128	※5 1
その他	25	242
特別損失合計	309	589
税金等調整前当期純利益	23,025	25,611
法人税、住民税及び事業税	8,067	8,545
法人税等調整額	△685	140
法人税等合計	7,381	8,686
当期純利益	15,643	16,924
非支配株主に帰属する当期純利益	43	152
親会社株主に帰属する当期純利益	15,599	16,772

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
当期純利益	15,643	16,924
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,147	△313
為替換算調整勘定	△380	158
退職給付に係る調整額	1,429	263
その他の包括利益合計	3,196	107
包括利益	18,840	17,032
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	18,791	16,873
非支配株主に係る包括利益	48	158

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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	11,039	6,232	86,054	△431	102,894
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	11,039	6,232	86,054	△431	102,894
当期変動額					
剰余金の配当			△3,156		△3,156
親会社株主に帰属する当期純利益			15,599		15,599
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の処分					—
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					—
土地再評価差額金の取崩			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	—	—	12,443	△0	12,442
当期末残高	11,039	6,232	98,498	△432	115,337

	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	土地再評価差額金	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	2,008	1,253	36	△1,240	2,059	1,448	106,402
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	2,008	1,253	36	△1,240	2,059	1,448	106,402
当期変動額							
剰余金の配当					—		△3,156
親会社株主に帰属する当期純利益					—		15,599
自己株式の取得					—		△0
自己株式の処分					—		—
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					—		—
土地再評価差額金の取崩					—		0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,146	△0	△380	1,425	3,191	△64	3,127
当期変動額合計	2,146	△0	△380	1,425	3,191	△64	15,570
当期末残高	4,155	1,253	△343	185	5,251	1,383	121,972

当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022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	11,039	6,232	98,498	△432	115,337
会計方針の変更による 累積的影響額			△349		△349
会計方針の変更を反映し た当期首残高	11,039	6,232	98,148	△432	114,988
当期変動額					
剰余金の配当			△3,320		△3,320
親会社株主に帰属する 当期純利益			16,772		16,772
自己株式の取得				△7,740	△7,740
自己株式の処分		0		0	0
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動		14			14
土地再評価差額金の取 崩			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	—	14	13,451	△7,740	5,725
当期末残高	11,039	6,246	111,600	△8,173	120,713

	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	土地再評価 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	4,155	1,253	△343	185	5,251	1,383	121,972
会計方針の変更による 累積的影響額					—		△349
会計方針の変更を反映し た当期首残高	4,155	1,253	△343	185	5,251	1,383	121,622
当期変動額							
剰余金の配当					—		△3,320
親会社株主に帰属する 当期純利益					—		16,772
自己株式の取得					—		△7,740
自己株式の処分					—		0
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動					—		14
土地再評価差額金の取 崩		△0			△0		—
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	△314		158	257	101	227	328
当期変動額合計	△314	△0	158	257	101	227	6,053
当期末残高	3,841	1,253	△185	443	5,352	1,610	127,676

## (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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (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>		
税金等調整前当期純利益	23,025	25,611
減価償却費	4,734	5,122
減損損失	128	1
有形固定資産除売却損益 (△は益)	145	245
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	94	△7
賞与引当金の増減額 (△は減少)	114	51
退職給付に係る資産負債の増減額 (△は減少)	△199	△459
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	27	82
受取利息及び受取配当金	△482	△406
支払利息	266	265
為替差損益 (△は益)	△239	△870
売上債権の増減額 (△は増加)	997	△1,309
棚卸資産の増減額 (△は増加)	5,771	2,999
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,384	161
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△1,461	2,735
未払消費税等の増減額 (△は減少)	2,287	△2,572
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	673	△595
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	430	1,254
その他	300	155
小計	35,230	32,463
利息及び配当金の受取額	484	408
利息の支払額	△270	△267
補償金の受取額	124	—
法人税等の支払額	△8,320	△7,653
営業活動によるキャッシュ・フロー	27,248	24,951
<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	△2,035	△509
定期預金の払戻による収入	1,392	239
有形固定資産の取得による支出	△8,823	△16,821
有形固定資産の売却による収入	66	250
無形固定資産の取得による支出	△588	△1,042
関係会社株式の取得による支出	△30	—
投資有価証券の取得による支出	△2	△3
投資有価証券の売却による収入	18	317
貸付けによる支出	△53	△40
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	33	—
貸付金の回収による収入	57	73
保険積立金の積立による支出	△311	△312
その他	△85	29
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,360	△17,819

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△1,247	340
長期借入れによる収入	17,340	22,266
長期借入金の返済による支出	△17,684	△17,586
配当金の支払額	△3,155	△3,314
非支配株主への配当金の支払額	△117	△50
自己株式の取得による支出	—	△7,740
その他	△0	122
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,865	△5,963
現金及び現金同等物に係る換算差額	22	286
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	12,044	1,454
現金及び現金同等物の期首残高	54,138	66,183
現金及び現金同等物の期末残高	※ 66,183	※ 67,638

## (5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

## (会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。)等を当連結会計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いたしました。収益認識会計基準等の適用による主な変更点は以下のとおりであります。

## (1) 工事契約に係る収益認識

建設事業における工事契約に関し、従来は進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を、それ以外の工事については工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度の期首より、一定の期間にわたり充足される履行義務については、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しております。なお、工期がごく短い営繕工事等については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識することとしております。

## (2) 代理人取引に係る収益認識

顧客への財又はサービスの提供における当社グループの役割が代理人に該当する取引については、顧客から受け取る対価の総額を収益として認識しておりましたが、当連結会計年度の期首より、顧客から受け取る額から売上原価を控除した純額で収益を認識する方法に変更しております。

## (3) 高齢者支援住宅における入居前受金に係る収益認識

高齢者支援・保育事業において顧客の入居時に受領する入居前受金については、その一部を入居時に収益計上しておりましたが、当連結会計年度の期首より、受領した全額を顧客の想定入居期間にわたり収益として認識する方法に変更しております。

## (4) 売買仲介事業における仲介手数料に係る収益認識

売買仲介事業において契約成立時に受領した不動産仲介手数料については、不動産売買契約が成立した時点で収益を認識しておりましたが、当連結会計年度の期首より、不動産売買契約に関する物件が引き渡された時点で収益を認識する方法に変更しております。

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、当連結会計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、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用していません。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減しております。

この結果、当連結会計年度の売上高は94億88百万円減少し、売上原価は92億45百万円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ43百万円減少しております。また、利益剰余金の当期首残高は3億49百万円減少しております。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、当連結会計年度より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

## (時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。

なお、連結財務諸表に及ぼす影響はありません。

(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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
投資有価証券(株式)	980百万円	748百万円
長期貸付金	423	381

※2 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。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
現金及び預金	191百万円	190百万円
売掛金	1,310	1,217
仕掛販売用不動産	0	—
建物及び構築物	4,062	3,861
土地	19,497	19,497
投資有価証券	53	53
計	25,115	24,820

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	2,155百万円	2,155百万円
長期借入金	6,968	4,813
計	9,123	6,968

※3 土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額については、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

- ・再評価の方法…土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第4号に定める路線価及び同条第3号に定める固定資産税評価額に奥行価格補正及び時点修正等を行って算出したほか、同条第5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価に時点修正を行って算出しております。
- ・再評価を行った年月日…2000年3月31日

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
再評価を行った土地の期末における時価と再評価後の帳簿価額との差額	△1,483百万円	△1,470百万円

(連結損益計算書関係)

※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。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
給料手当	11,971百万円	12,307百万円
広告宣伝費	2,594	3,130
減価償却費	836	929
役員退職慰労引当金繰入額	79	91
賞与引当金繰入額	1,784	1,768
退職給付費用	887	507

※2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
建物及び構築物	5百万円	81百万円
機械装置及び運搬具	0	0
土地	3	19
計	9	100

※3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
建物及び構築物	－百万円	0百万円
機械装置及び運搬具	－	0
土地	9	－
計	9	0

※4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
建物及び構築物	109百万円	254百万円
機械装置及び運搬具	23	51
その他	12	38
計	145	345

## ※5 減損損失

当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

当社グループは、原則として資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小単位に拠ってグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

長期保有の事業用地や遊休地等の継続的な地価の下落やキャッシュ・フローの落込みにより、収益性が著しく低下した以下の対象不動産6件の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（128百万円）として特別損失に計上いたしました。

地域	主な用途	種類	減損損失（百万円）
首都圏	事業用地4ヶ所	土地	0
北海道	賃貸住宅1棟	土地及び建物	128
関西	事業用地1ヶ所	土地	0

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額又は使用価値により測定しております。正味売却価額は一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標をもとに算定しており、使用価値は将来キャッシュ・フローを一定の割引率で割り引いて算定しております。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

長期保有の事業用地や遊休地等の継続的な地価の下落やキャッシュ・フローの落込みにより、収益性が著しく低下した以下の対象不動産4件の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（1百万円）として特別損失に計上いたしました。

地域	主な用途	種類	減損損失（百万円）
首都圏	事業用地3ヶ所	土地	0
関西	事業用地1ヶ所	土地	0

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標をもとに算定しております。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	53,998,205	—	—	53,998,205
合計	53,998,205	—	—	53,998,205
自己株式				
普通株式(注)	1,341,755	246	—	1,342,001
合計	1,341,755	246	—	1,342,001

(注) 普通株式の自己株式の増加246株は、単元未満株式の買取請求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  
該当事項はありません。

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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年5月19日 取締役会	普通株式	1,615	30	2020年3月31日	2020年6月29日
2020年11月2日 取締役会	普通株式	1,615	30	2020年9月30日	2020年12月1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	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2021年5月10日 取締役会	普通株式	1,723	利益剰余金	32	2021年3月31日	2021年6月30日

当連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022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

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	53,998,205	—	—	53,998,205
合計	53,998,205	—	—	53,998,205
自己株式				
普通株式(注)1. 2.	1,342,001	3,000,286	4,273	4,338,014
合計	1,342,001	3,000,286	4,273	4,338,014

(注) 1. 普通株式の自己株式の増加3,000,286株は、取締役会決議による自己株式の取得による増加3,000,000株、単元未満株式の買取による増加286株によるものであります。  
2. 普通株式の自己株式の減少4,273株は、連結子会社の持分変動による当社帰属分の減少4,208株、単元未満株式の買増による減少65株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  
該当事項はありません。

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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2021年5月10日 取締役会	普通株式	1,723	32	2021年3月31日	2021年6月30日
2021年11月5日 取締役会	普通株式	1,678	33	2021年9月30日	2021年12月1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	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年5月10日 取締役会	普通株式	2,034	利益剰余金	40	2022年3月31日	2022年6月30日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
現金及び預金勘定	72,650百万円	74,385百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△6,466	△6,747
現金及び現金同等物	66,183	67,638

(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、持株会社としてグループ本部の機能とともに各社事業をサポートし、各事業会社は取り扱う商品・サービスによって、「建設事業」「賃貸仲介事業」「売買仲介事業」「不動産管理事業」「分譲不動産事業」「出版事業」「ホテル・レジャー事業」「高齢者支援・保育事業」「コンサルティング事業」「物販・文化事業」の10事業を行っております。

従って、当社は取り扱う商品・サービス別のセグメントから構成されており、「建設事業」「賃貸仲介事業」「売買仲介事業」「不動産管理事業」「分譲不動産事業」「出版事業」「ホテル・レジャー事業」「高齢者支援・保育事業」「コンサルティング事業」「物販・文化事業」の10事業を報告セグメントとしております。

「建設事業」は、建設受注による賃貸住宅等の施工及び注文戸建住宅建設の請負を行っております。「賃貸仲介事業」は、不動産賃貸借の仲介を行っております。「売買仲介事業」は、不動産売買の仲介を行っております。「不動産管理事業」は、不動産の管理並びに賃貸を行っております。「分譲不動産事業」は、住宅等の分譲を行っております。「出版事業」は出版事業を、「ホテル・レジャー事業」はホテル・旅館事業、旅行業、飲食店の経営を行っております。「高齢者支援・保育事業」は介護サービス、高齢者支援住宅、保育事業を、「コンサルティング事業」は、不動産店舗の経営指導、証券業、投資法人運用業、信託業、保険業、コンサルティング業等を行っております。「物販・文化事業」は、セキュリティー事業として鍵等の販売、文化事業として美術館の運営を行っております。

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、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であり、報告セグメントの利益は、営業利益の数値であります。セグメント間の内部売上高又は振替高は、主に市場価格に基づいております。

(会計方針の変更)

会計方針の変更に記載のとおり、当連結会計年度の期首から「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測定方法を同様に變更しております。

当該変更により、従来の方針に比べて、当連結会計年度におけるセグメントごとの売上高は、「建設事業」で15百万円の減少、「賃貸仲介事業」で7百万円の減少、「売買仲介事業」で72百万円の減少、「不動産管理事業」で92億6百万円の減少、「分譲事業」で6百万円の減少、「出版事業」で54百万円の減少、「ホテル・レジャー事業」で60百万円の減少、「高齢者支援・保育事業」で3百万円の増加、「コンサルティング事業」で68百万円の減少をしており、その他の事業セグメントに与える影響は軽微であります。また、セグメント利益は「建設事業」で1百万円の増加、「売買仲介事業」で7百万円の減少、「不動産管理事業」で3百万円の減少、「高齢者支援・保育事業」で3百万円の増加、「コンサルティング事業」で40百万円の減少、セグメント損失は「ホテル・レジャー事業」で2百万円減少しており、その他の事業セグメントに与える影響は軽微であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報  
前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:百万円)

	建設事業	賃貸仲介事業	売買仲介事業	不動産管理事業	分譲不動産事業	出版事業	ホテル・レジジャー事業
売上高							
外部顧客に対する売上高	65,756	6,664	5,251	87,344	9,355	4,033	3,584
セグメント間の内部売上高又は振替高	2,873	1,753	69	2,336	5	401	104
計	68,629	8,417	5,321	89,681	9,360	4,434	3,689
セグメント利益又は損失(△)	8,566	2,251	1,452	9,878	233	132	△2,035
セグメント資産	36,909	7,343	3,150	91,099	25,429	5,196	48,363
その他の項目							
減価償却費	94	85	46	1,946	7	131	1,645
のれん償却額	—	—	—	212	—	—	—
持分法適用会社への投資額	—	—	—	—	—	—	—
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	112	147	87	1,872	11	99	6,358

	高齢者支援・保育事業	コンサルティング事業	物販・文化事業	計	調整額(注)1	連結財務諸表計上額(注)2
売上高						
外部顧客に対する売上高	9,692	6,106	1,173	198,963	—	198,963
セグメント間の内部売上高又は振替高	1	3,823	5,414	16,783	△16,783	—
計	9,694	9,930	6,587	215,747	△16,783	198,963
セグメント利益又は損失(△)	407	1,242	175	22,305	△236	22,068
セグメント資産	7,078	11,591	3,404	239,565	19,474	259,040
その他の項目						
減価償却費	197	278	46	4,479	254	4,734
のれん償却額	10	—	2	225	—	225
持分法適用会社への投資額	—	0	—	0	—	0
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	129	322	64	9,205	80	9,286

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失(△)の調整額は、セグメント間取引消去であります。
- (2) セグメント資産の調整額は、主に報告セグメントに帰属しないグループ全体の管理業務に係る資産であります。
- (3) 減価償却費に係る調整額のうち主なものは、報告セグメントに帰属しないグループ全体の管理業務に係る設備の減価償却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額に係る調整額のうち主なものは、報告セグメントに帰属しないグループ全体の管理業務に係る設備に対する設備投資額及び固定資産に係る未実現損益の消去によるものであります。
- (5) 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれております。

2. セグメント利益又は損失(△)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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:百万円)

	建設事業	賃貸仲介事業	売買仲介事業	不動産管理事業	分譲不動産事業	出版事業	ホテル・レジャー事業
売上高							
外部顧客に対する売上高	64,854	7,162	5,631	82,823	8,438	5,132	4,485
セグメント間の内部売上高又は振替高	3,245	1,813	88	2,314	9	405	184
計	68,100	8,975	5,719	85,137	8,447	5,537	4,670
セグメント利益又は損失(△)	8,160	2,409	1,726	11,001	266	774	△1,654
セグメント資産	38,547	7,398	3,610	107,947	21,203	6,529	48,889
その他の項目							
減価償却費	87	90	63	1,995	38	124	1,896
のれん償却額	—	—	—	212	—	—	—
持分法適用会社への投資額	—	—	—	—	—	—	—
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	161	219	149	14,212	309	36	2,455

	高齢者支援・保育事業	コンサルティング事業	物販・文化事業	計	調整額(注)1	連結財務諸表計上額(注)2
売上高						
外部顧客に対する売上高	10,347	6,636	1,067	196,578	—	196,578
セグメント間の内部売上高又は振替高	2	2,970	5,708	16,742	△16,742	—
計	10,349	9,606	6,776	213,320	△16,742	196,578
セグメント利益又は損失(△)	625	1,165	156	24,633	△450	24,182
セグメント資産	7,501	12,461	3,681	257,770	15,516	273,287
その他の項目						
減価償却費	208	303	63	4,871	250	5,122
のれん償却額	10	—	15	238	—	238
持分法適用会社への投資額	—	0	—	0	—	0
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	126	1,192	21	18,884	△629	18,254

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失(△)の調整額は、セグメント間取引消去であります。
- (2) セグメント資産の調整額は、主に報告セグメントに帰属しないグループ全体の管理業務に係る資産であります。
- (3) 減価償却費に係る調整額のうち主なものは、報告セグメントに帰属しないグループ全体の管理業務に係る設備の減価償却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額に係る調整額のうち主なものは、報告セグメントに帰属しないグループ全体の管理業務に係る設備に対する設備投資額及び固定資産に係る未実現損益の消去によるものであります。
- (5) 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれております。

2. セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり純資産額	2,290.11円	2,538.57円
1株当たり当期純利益金額	296.26円	332.83円

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。  
 3. (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)等を当連結会計年度の期首から適用し、「収益認識に関する会計基準」第84号ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。この結果、当連結会計年度の1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益はそれぞれ、7.04円及び0.86円減少しております。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (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		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	15,599	16,772
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)	15,599	16,772
期中平均株式数(株)	52,656,418	50,391,777

(重要な後発事象)

該当事項はありません。