

令和2年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

令和2年5月8日

上場会社名 ビジネス・ワンホールディングス株式会社
 コード番号 4827 URL <http://www.businessone-hd.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 尾崎 朝樹
 問合せ先責任者 (役職名) 業務本部長兼経理部長 (氏名) 藤木 洋平
 定時株主総会開催予定日 令和2年6月25日 配当支払開始予定日 令和2年6月26日
 有価証券報告書提出予定日 令和2年6月29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 : 無

上場取引所 福

TEL 092-534-7210

令和2年6月26日

(百万円未満切捨て)

1. 令和2年3月期の連結業績(平成31年4月1日～令和2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	%
2年3月期	9,227	10.7	756	7.4	642	8.0	425	1.8
31年3月期	8,337	22.6	704	12.1	595	18.3	417	15.3

(注) 包括利益 2年3月期 425百万円 (1.5%) 31年3月期 419百万円 (15.1%)

	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	%	%	%
2年3月期	102.52		16.8	3.8	8.2
31年3月期	100.68		19.5	3.8	8.4

(参考) 持分法投資損益 2年3月期 百万円 31年3月期 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
2年3月期	17,133	2,740	16.0	660.59
31年3月期	16,608	2,346	14.1	563.44

(参考) 自己資本 2年3月期 2,740百万円 31年3月期 2,337百万円

(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
2年3月期	1,544	1,120	157	2,046
31年3月期	53	1,357	1,284	1,733

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	%	%
31年3月期		0.00		4.00	4.00	16	4.0	0.8
2年3月期		0.00		4.00	4.00	16	3.9	0.7
3年3月期(予想)		0.00		4.00	4.00		4.7	

3. 令和3年3月期の連結業績予想(令和2年4月1日～令和3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)	5,200	2.3	440	3.6	350	1.4	240	2.1	57.85
通期	9,500	3.0	770	1.8	650	1.1	440	3.4	106.05

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 社 (社名) 、 除外 社 (社名)

(注) 特定子会社の異動に該当しない子会社の異動につきましては、添付資料P.11「(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)連結の範囲に関する事項」をご覧ください。

(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)

2年3月期	4,148,900 株	31年3月期	4,148,900 株
2年3月期	株	31年3月期	株
2年3月期	4,148,900 株	31年3月期	4,148,900 株

期末自己株式数

期中平均株式数

(参考) 個別業績の概要

1. 令和2年3月期の個別業績(平成31年4月1日～令和2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	%
2年3月期	7,456	11.3	590	7.3	464	9.8	308	8.5
31年3月期	6,702	21.1	636	10.5	514	15.3	337	8.9

	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
2年3月期	74.38	
31年3月期	81.28	

(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		
2年3月期	15,294		2,565		16.8	618.39		
31年3月期	15,773		2,273		14.4	548.01		

(参考) 自己資本 2年3月期 2,565百万円 31年3月期 2,273百万円

2. 令和3年3月期の個別業績予想(令和2年4月1日～令和3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	%	
第2四半期(累計)	4,200	0.0	320	35.4	220	42.9	円 銭
通期	7,700	3.3	520	12.0	350	13.4	53.03
							84.36

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、当社が現在入手している情報及び合理的と判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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当たっての注意事項等については、添付資料P3ページの「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください。

○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	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 連結貸借対照表	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
連結損益計算書	6
連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	9
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	11
(連結貸借対照表関係)	13
(連結損益計算書関係)	14
(連結包括利益計算書関係)	14
(連結株主資本等変動計算書関係)	15
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	16
(セグメント情報等)	16
(1株当たり情報)	20
(重要な後発事象)	20
4. その他	20
(1) 役員の異動	20
(2) その他	20

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、雇用・所得環境の改善により、緩やかな回復傾向にて推移してきましたが、米中の通商問題の動向による不透明な状況に加え、新型コロナウイルスの感染拡大に見舞われました。外出自粛や店舗の営業自粛によりヒトとモノの移動が止まり、その経済活動の停止による需要の急激な減少から景気急落局面に直面しております。

このような状況の下、当社グループは当連結会計年度の経営目標達成に向け、安定収益体制の構築及び経費節減に努めるとともに、中長期的な経営戦略を踏まえた企業体制構築を目指してまいりました。

その結果、当連結会計年度のグループ全体の連結売上高は9,227,175千円(前期比10.7%増)、営業利益756,344千円(同7.4%増)、経常利益642,698千円(同8.0%増)、親会社株主に帰属する当期純利益425,343千円(同1.8%増)となりました。

なお、売上高につきましては、主に不動産事業における不動産販売収入の増加により、連結売上高が前期より889,297千円増加する結果となりました。

事業の種類別セグメント業績は次のとおりとなりました。

第3四半期連結会計期間末に家具・家電レンタル事業を行う株式会社てぶらでどっとこむの発行済株式の全株式を取得したことにより、連結の範囲に含めております。

売上高前年同期比較

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	前年同期比較
	売上高	売上高	増減額
不動産事業	5,825,418	6,402,902	577,484
マンション管理事業	1,121,734	1,210,428	88,693
賃貸事業	671,862	724,676	52,813
旅館事業	425,786	377,769	△48,017
家具・家電レンタル事業	—	104,384	104,384
ソフトウェア事業	183,242	254,515	71,272
ファイナンス事業	77,330	113,472	36,141
合計	8,305,376	9,188,149	882,773

(2) 当期の財政状態の概況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、9,166,813千円であり、その主な内訳は、現金及び預金2,046,311千円、受取手形及び売掛金132,115千円、販売用不動産5,445,771千円、営業貸付金1,440,001千円であります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、7,948,865千円であり、その主な内訳は、建物及び構築物3,242,795千円、土地3,858,624千円であります。

(繰延資産)

当連結会計年度末における繰延資産の残高は、18,103千円であり、その内訳は、開業費18,103千円であります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は8,057,401千円であり、その主な内訳は、短期借入金6,302,493千円、1年内償還予定の社債200,000千円、1年内返済予定の長期借入金709,020千円、未払法人税等125,502千円あります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、6,335,675千円であり、その主な内訳は、長期借入金6,183,143千円です。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、親会社株主に帰属する当期純利益425,343千円及び剰余金の配当16,595千円等により、2,740,706千円となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、2,046,311千円（前年同期比18.1%増）となりました。なお、当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果取得した資金は1,544,278千円（前年同期は53,929千円の取得）となりました。これは税金等調整前当期純利益635,584千円、減価償却費208,855千円、たな卸資産の減少1,406,270千円、営業貸付金の増加670,101千円、法人税等の支払188,674千円があったことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は1,120,122千円（前年同期は1,357,372千円の使用）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出が698,571千円、長期前払費用の取得による支出が64,529千円、投資有価証券の取得による支出が200,000千円、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出が150,000千円あったことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は157,014千円（前年同期は1,284,170千円の取得）となりました。これは長期借入金の返済による支出が1,624,268千円、社債の償還による支出が120,000千円、短期借入金の純減額466,314千円ありましたが、長期借入れによる収入1,881,600千円、社債の発行による収入200,000千円があったことによるものです。

キャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成28年 3月期	平成29年 3月期	平成30年 3月期	平成31年 3月期	令和2年 3月期
自己資本比率 (%)	14.0	13.3	13.0	14.1	16.0
時価ベースの自己資本比率 (%)	13.5	13.3	12.5	10.9	7.5

(注) 1. 各指標は、以下の算式により算出しております。

$$\begin{aligned} \text{自己資本比率} & \dots\dots\dots \frac{\text{自己資本}}{\text{総資産}} \\ \text{時価ベースの自己資本比率} & \dots\dots\dots \frac{\text{株式時価総額}}{\text{総資産}} \end{aligned}$$

2. 株式時価総額は、期末株式終値×期末発行済株式総数により計算しております。

(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の拡大により、国内外の経済は予断を許さない状況であるとと考えております。

引き続き経営管理を徹底するとともに、事業基盤の強化による売上高増加や経費節減を推し進め、中長期的な展望によるグループ全体の経営強化ならびに業績向上を図ってまいります。

次期連結業績予想につきましては、売上高は9,500百万円、営業利益は770百万円、経常利益は650百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は440百万円とそれぞれ予想しております。

また、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの事業は、日本国内に限定されており、現在海外での活動がないこと及び将来的にも海外での活動予定がないこと、また、当社グループのステークホルダーの多くは、国内の株主、債権者、取引先等であること等を考慮しました結果、会計基準につきましては当面は日本基準を採用することとしております。

なお、国際会計基準の適用につきましては、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：千円)

	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当連結会計年度 (令和2年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,733,338	2,046,311
受取手形及び売掛金	134,377	132,115
販売用不動産	※1,※4 6,029,131	※1,※4 5,445,771
原材料及び貯蔵品	1,864	1,691
1年内回収予定の長期貸付金	6,480	6,000
営業貸付金	※1 769,900	※1 1,440,001
その他	103,943	95,790
貸倒引当金	△362	△867
流動資産合計	8,778,672	9,166,813
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,658,024	3,870,925
減価償却累計額	△494,448	△628,129
建物及び構築物(純額)	※1,※4 3,163,576	※1,※4 3,242,795
土地	※1,※4 4,228,608	※1,※4 3,858,624
その他	131,494	133,728
減価償却累計額	△76,571	△91,212
その他(純額)	54,923	42,516
有形固定資産合計	7,447,108	7,143,936
無形固定資産		
のれん	1,551	161,629
その他	17,442	15,611
無形固定資産合計	18,994	177,241
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 5,240	※2 208,240
長期貸付金	224,420	215,500
繰延税金資産	73,875	112,907
その他	43,876	172,127
貸倒引当金	△8,909	△81,086
投資その他の資産合計	338,503	627,688
固定資産合計	7,804,606	7,948,865
繰延資産		
開業費	25,661	18,103
繰延資産合計	25,661	18,103
資産合計	16,608,940	17,133,783

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当連結会計年度 (令和2年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	52,167	52,257
短期借入金	※1 6,743,444	※1 6,302,493
1年内償還予定の社債	120,000	200,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 758,266	※1 709,020
リース債務	4,795	4,230
未払法人税等	104,209	125,502
賞与引当金	53,425	53,000
その他	421,558	610,898
流動負債合計	8,257,866	8,057,401
固定負債		
長期借入金	※1 5,857,407	※1 6,183,143
リース債務	7,039	11,055
その他	139,668	141,476
固定負債合計	6,004,115	6,335,675
負債合計	14,261,981	14,393,076
純資産の部		
株主資本		
資本金	436,034	436,034
利益剰余金	1,901,609	2,304,672
株主資本合計	2,337,643	2,740,706
非支配株主持分	9,315	—
純資産合計	2,346,959	2,740,706
負債純資産合計	16,608,940	17,133,783

（2）連結損益計算書及び連結包括利益計算書
（連結損益計算書）

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日）
売上高	8,337,877	9,227,175
売上原価	※1 6,501,264	※1 7,264,968
売上総利益	1,836,613	1,962,206
販売費及び一般管理費	※2, ※3 1,132,284	※2, ※3 1,205,861
営業利益	704,329	756,344
営業外収益		
受取利息	16,664	13,162
受取配当金	14	13
受取保険金	11,247	23,027
保険解約返戻金	—	15,894
貸倒引当金戻入額	16,000	—
その他	5,599	7,382
営業外収益合計	49,524	59,481
営業外費用		
支払利息	143,604	152,778
社債利息	3,060	3,066
その他	11,941	17,281
営業外費用合計	158,606	173,127
経常利益	595,247	642,698
特別損失		
固定資産除却損	※4 5,024	※4 7,114
特別損失合計	5,024	7,114
税金等調整前当期純利益	590,223	635,584
法人税、住民税及び事業税	186,136	212,040
過年度法人税等	1,129	△697
法人税等調整額	△16,681	△1,101
法人税等合計	170,584	210,241
当期純利益	419,638	425,343
非支配株主に帰属する当期純利益	1,919	—
親会社株主に帰属する当期純利益	417,718	425,343

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
当期純利益	419,638	425,343
包括利益	419,638	425,343
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	417,718	425,343
非支配株主に係る包括利益	1,919	—

（3）連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本			非支配株主持分	純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計		
当期首残高	436,034	1,502,447	1,938,482	—	1,938,482
当期変動額					
剰余金の配当	—	△16,595	△16,595	—	△16,595
親会社株主に帰属する当期純利益	—	417,718	417,718	—	417,718
連結子会社株式の取得による持分の増減	—	△1,962	△1,962	—	△1,962
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—	—	9,315	9,315
当期変動額合計	—	399,161	399,161	9,315	408,477
当期末残高	436,034	1,901,609	2,337,643	9,315	2,346,959

当連結会計年度（自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本			非支配株主持分	純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計		
当期首残高	436,034	1,901,609	2,337,643	9,315	2,346,959
当期変動額					
剰余金の配当	—	△16,595	△16,595	—	△16,595
親会社株主に帰属する当期純利益	—	425,343	425,343	—	425,343
連結子会社株式の取得による持分の増減	—	△5,684	△5,684	—	△5,684
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—	—	△9,315	△9,315
当期変動額合計	—	403,063	403,063	△9,315	393,747
当期末残高	436,034	2,304,672	2,740,706	—	2,740,706

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2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	590,223	635,584
減価償却費	168,938	208,855
のれん償却額	27,351	9,348
開業費償却額	7,491	7,491
賞与引当金の増減額(△は減少)	5,710	△425
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△87,857	504
受取利息及び受取配当金	△16,678	△13,176
支払利息及び社債利息	146,664	155,845
受取保険金	△11,247	△23,027
保険解約返戻金	—	△15,894
固定資産除却損	5,024	7,114
売上債権の増減額(△は増加)	2,886	2,261
たな卸資産の増減額(△は増加)	△633,852	1,406,270
営業貸付金の増減額(△は増加)	94,030	△670,101
前渡金の増減額(△は増加)	△10,500	1,750
仮払金の増減額(△は増加)	14,571	2,893
長期未収入金の増減額(△は増加)	87,905	—
仕入債務の増減額(△は減少)	8,215	89
未払消費税等の増減額(△は減少)	13,636	49,500
前受金の増減額(△は減少)	△125,149	131,580
未払金の増減額(△は減少)	40,744	△89,614
未払費用の増減額(△は減少)	△6,093	917
その他	16,460	23,389
小計	338,476	1,831,157
利息及び配当金の受取額	15,979	15,739
利息の支払額	△146,068	△152,866
保険金の受取額	11,247	23,027
保険解約返戻金の受取額	—	15,894
消費税等の還付額	34,051	—
法人税等の還付額	333	—
法人税等の支払額	△200,090	△188,674
営業活動によるキャッシュ・フロー	53,929	1,544,278

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日）
投資活動によるキャッシュ・フロー		
子会社株式の取得による支出	—	△15,000
有形固定資産の取得による支出	△1,317,214	△698,571
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△15,000	△150,000
投資有価証券の取得による支出	—	△200,000
無形固定資産の取得による支出	△11,330	△3,574
長期前払費用の取得による支出	△4,584	△64,529
敷金及び保証金の差入による支出	△375	△689
敷金及び保証金の回収による収入	41	842
貸付けによる支出	△5,400	—
貸付金の回収による収入	5,500	11,400
その他	△9,010	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,357,372	△1,120,122
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）	546,847	△466,314
長期借入れによる収入	2,312,300	1,881,600
長期借入金の返済による支出	△1,451,182	△1,624,268
リース債務の返済による支出	△5,993	△4,836
割賦債務の返済による支出	△1,205	△6,599
社債の発行による収入	120,000	200,000
社債の償還による支出	△220,000	△120,000
配当金の支払額	△16,595	△16,595
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,284,170	△157,014
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△19,272	267,140
現金及び現金同等物の期首残高	1,742,094	1,733,338
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	10,515	45,831
現金及び現金同等物の期末残高	※ 1,733,338	※ 2,046,311

(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 10社

連結子会社の名称

株式会社ビジネス・ワン
株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ
株式会社ビジネス・ワンファイナンス
株式会社コスモライト
株式会社ビジネス・ワン賃貸管理
株式会社アクロス
株式会社Stay
株式会社ビジネス・ワンビルメンテナンス
株式会社カサグランデ
株式会社てぶらでどっとこむ

上記のうち、株式会社てぶらでどっとこむについては、当連結会計年度において発行済株式の全株式を取得したことに伴い、連結の範囲に含めております。

(2) 非連結子会社の名称等

非連結子会社の数 1社

非連結子会社の名称

株式会社ビジネス・ワンサンテ

(連結の範囲から除いた理由)

小規模会社であり、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いないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない非連結子会社の名称等

非連結子会社の数 1社

非連結子会社名

株式会社ビジネス・ワンサンテ

(持分法を適用していない理由)

持分法を適用していない非連結子会社は、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)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲より除いております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

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

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

② デリバティブ

時価法

- ③ たな卸資産
評価基準は原価法(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。
販売用不動産
個別法
原材料及び貯蔵品
最終仕入原価法
- (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)
定率法によっております。
ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く)並びに平成28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、定額法によっております。
なお、主な耐用年数については、以下のとおりであります。
建物及び構築物 6~47年
- ② 無形固定資産(リース資産を除く)
定額法によっております。
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に、市場販売目的のソフトウェアについては、見込み販売可能期間(3年)に基づいております。
- 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については、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 長期前払費用
3年間にわたり定額法により償却しております。
- (3) 重要な繰延資産の処理方法
開業費
5年間にわたり定額法により償却しております。
- (4) 重要な引当金の計上基準
貸倒引当金
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勘案し、回収不能見込額を計上しております。
賞与引当金
当社は、全従業員を対象に業績賞与制度を導入しております。
従業員の業績賞与の支給に備えて、業績賞与支給見込額のうち、当連結会計年度の負担額を計上しております。
- (5) 重要な収益及び費用の計上基準
ソフトウェアの収益及び費用の計上基準
当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる契約については進行基準(契約の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の契約については完成基準を適用しております。
- (6) 重要なヘッジ会計の方法
- ① ヘッジ会計の方法
繰延ヘッジ処理を採用しております。
特例処理の要件を充たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。
- ② ヘッジ手段とヘッジ対象
ヘッジ手段…金利スワップ取引
ヘッジ対象…借入金
- ③ ヘッジ方針
金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。
- ④ ヘッジの有効性の評価の方法
ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。
ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

(7) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。

(8) 連結キャッシュ・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定期預金等からなっております。

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

① 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、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

② 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(連結貸借対照表関係)

※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。

	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当連結会計年度 (令和2年3月31日)
販売用不動産	2,243,847千円	2,238,081千円
営業貸付金	725,800千円	1,143,600千円
建物及び構築物	3,146,282千円	3,225,051千円
土地	4,103,086千円	3,746,722千円
計	10,219,016千円	10,353,455千円

この他に連結上相殺されている関係会社株式(帳簿価額280,000千円)を担保に供しております。

上記に対する債務

	前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当連結会計年度 (令和2年3月31日)
短期借入金	6,728,657千円	6,229,987千円
1年内返済予定の長期借入金	698,746千円	683,016千円
長期借入金	5,413,807千円	6,152,666千円
計	12,841,210千円	13,065,669千円

※2. 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 (平成31年3月31日)	当連結会計年度 (令和2年3月31日)
投資有価証券(株式)	5,000千円	5,000千円

3. 保証債務

下記の会社に対し、債務保証を行っております。

		前連結会計年度 (平成31年3月31日)	当連結会計年度 (令和2年3月31日)
株式会社エルデック	銀行借入金	225,240千円	163,812千円
株式会社中野建築事務所	私募債	一千円	200,000千円
計		225,240千円	363,812千円

※4. 資産の保有目的の変更

前連結会計年度（自平成30年4月1日 至平成31年3月31日）

保有目的の変更により、販売用不動産から固定資産への振替を行っております。

地域	種類	用途	振替額（簿価）
福岡県	販売用不動産	賃貸等不動産	103,221千円

当連結会計年度（自平成31年4月1日 至令和2年3月31日）

保有目的の変更により、固定資産から販売用不動産への振替を行っております。

地域	種類	用途	振替額（簿価）
福岡県	土地	販売用不動産	491,515千円
福岡県	建物等	販売用不動産	193,725千円
佐賀県	土地	販売用不動産	53,878千円
佐賀県	建物等	販売用不動産	54,307千円

（連結損益計算書関係）

※1. 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。

	前連結会計年度 （自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日）
	36,578千円	35,018千円

※2. 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 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日）
給与手当	186,050千円	232,736千円
役員報酬	145,249千円	148,176千円
業務委託手数料	76,672千円	123,211千円
租税公課	132,349千円	125,461千円
のれん償却額	27,351千円	9,348千円
貸倒引当金繰入額	△20千円	504千円
賞与引当金繰入額	50,053千円	51,775千円

※3. 一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 （自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日）
	2,449千円	175千円

※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 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日）
建物及び構築物	4,870千円	－千円
その他	153千円	7,114千円
	5,024千円	7,114千円

（連結包括利益計算書関係）

該当事項はありません。

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

1. 発行済株式に関する事項

	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	4,148,900	—	—	4,148,900
合計	4,148,900	—	—	4,148,900

2. 自己株式に関する事項
該当事項はありません。

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 (千円)	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
平成30年5月10日 取締役会	普通株式	16,595	4.00	平成30年3月31日	平成30年6月22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 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
令和元年5月9日 取締役会	普通株式	16,595	利益剰余金	4.00	平成31年3月31日	令和元年6月24日

当連結会計年度（自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日）

1. 発行済株式に関する事項

	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	4,148,900	—	—	4,148,900
合計	4,148,900	—	—	4,148,900

2. 自己株式に関する事項
該当事項はありません。

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 (千円)	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
令和元年5月9日 取締役会	普通株式	16,595	4.00	平成31年3月31日	令和元年6月24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 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
令和2年5月8日 取締役会	普通株式	16,595	利益剰余金	4.00	令和2年3月31日	令和2年6月26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	当連結会計年度
	(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	(自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
現金及び預金勘定	1,733,338千円	2,046,311千円
現金及び現金同等物	1,733,338千円	2,046,311千円

(セグメント情報等)

a. 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

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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す。

当社グループは、事業の内容により、「不動産事業」「マンション管理事業」「賃貸事業」「旅館事業」「家具・家電レンタル事業」「ソフトウェア事業」「ファイナンス事業」の7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事業の内容

不動産事業は、デベロッパー他一般顧客を対象とした不動産買取再販、不動産仲介、リフォームならびに競売物件の落札事業等を行っております。

マンション管理事業は、主に分譲マンションの管理事業を行っております。

賃貸事業は、当社グループが保有する賃貸等不動産による賃料収入事業と、マンション管理物件の賃貸仲介事業など、グループの営業資産を基にシナジー効果を最大限発揮し、収益につなげる事業を拡大しております。

旅館事業は、外国人をはじめ観光客・旅行客の増加に起因する国内宿泊施設の不足を捉え、既存マンション等の集合住宅を宿泊施設として提供する事業を展開しております。

旅館事業においては、中国武漢より顕在化した新型コロナウイルスの感染拡大による観光客・旅行客の減少、需要の消失により宿泊施設の稼働率の大幅な低下に見舞われており、セグメント損失の計上に至りました。

家具・家電レンタル事業は、賃貸住宅入居者向けの他、賃貸物件オーナー・法人向けに家具・家電のレンタル事業を展開しております。

ソフトウェア事業は、業務用パッケージソフトウェアの企画・開発・販売・保守及び受注によるシステム並びにそれに類するものの開発を行っております。

ファイナンス事業は、法人向けの不動産担保ローン等の貸付業務を行っております。

(3) セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度より、家具・家電レンタル事業を含む株式会社でぶらでどっとこむを連結子会社化したことに伴い、報告セグメントの見直しを行いました。報告セグメントを従来の「不動産事業」「マンション管理事業」「賃貸事業」「旅館事業」「ソフトウェア事業」及び「ファイナンス事業」の6事業に「家具・家電レンタル事業」を加え7事業へ変更いたしました。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、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開示しております。

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。

報告セグメントの利益は、営業利益(のれん償却前)ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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(自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					
	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	旅館事業	家具・家電 レンタル事業	ソフトウェア 事業
売上高						
外部顧客に対する売上高	5,825,418	1,121,734	671,862	425,786	—	183,242
セグメント間の内部売上高 又は振替高	122,893	76,238	173,006	—	—	3,326
計	5,948,311	1,197,973	844,869	425,786	—	186,568
セグメント利益又は損失 (△)	508,575	△34,966	305,602	4,016	—	61,468
セグメント資産	6,287,789	298,942	7,201,742	90,490	—	341,648
その他の項目						
減価償却費	3,874	2,526	145,037	1,780	—	2,975
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	103,181	—	1,339,423	—	—	1,993

	報告セグメント		その他(注)	合計	調整額	連結財務諸表 計上額
	ファイナンス 事業	計				
売上高						
外部顧客に対する売上高	77,330	8,305,376	32,501	8,337,877	—	8,337,877
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	375,464	—	375,464	△375,464	—
計	77,330	8,680,840	32,501	8,713,342	△375,464	8,337,877
セグメント利益又は損失 (△)	22,297	866,994	12,708	879,703	△175,373	704,329
セグメント資産	923,437	15,144,051	73	15,144,124	1,464,816	16,608,940
その他の項目						
減価償却費	244	156,438	36	156,475	12,462	168,938
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	403	1,445,002	109	1,445,112	11,316	1,456,429

- (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、その他附帯事業を含んでおります。
2 調整額は、以下のとおりであります。
(1)セグメント利益又は損失(△)の調整額△175,373千円は、セグメント間取引消去額△8,887千円、のれんの償却額△27,351千円、その他の調整額26,388千円、全社費用△165,522千円を含んでおります。全社損益は、当社におけるグループ会社からの経営指導料及びグループ管理に係る費用であります。
(2)セグメント資産の調整額1,464,816千円は、セグメント間取引消去額△342,142千円、全社資産1,857,531千円、その他の調整額△50,573千円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社資産であります。
(3)減価償却費の調整額12,462千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る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の調整額11,316千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。
3 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(自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					
	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	旅館事業	家具・家電 レンタル事業	ソフトウェア 事業
売上高						
外部顧客に対する売上高	6,402,902	1,210,428	724,676	377,769	104,384	254,515
セグメント間の内部売上高 又は振替高	162,165	92,165	249,694	—	—	2,926
計	6,565,068	1,302,593	974,371	377,769	104,384	257,441
セグメント利益又は損失 (△)	360,146	△9,165	366,846	△71,637	17,562	114,988
セグメント資産	5,703,440	320,482	6,933,602	62,620	248,325	465,469
その他の項目						
減価償却費	3,539	2,062	189,125	1,379	3,340	2,067
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	2,460	2,702	706,843	3,799	—	1,266

	報告セグメント		その他(注)	合計	調整額	連結財務諸表 計上額
	ファイナンス 事業	計				
売上高						
外部顧客に対する売上高	113,472	9,188,149	39,025	9,227,175	—	9,227,175
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	506,952	—	506,952	△506,952	—
計	113,472	9,695,102	39,025	9,734,127	△506,952	9,227,175
セグメント利益又は損失 (△)	45,828	824,570	22,700	847,270	△90,925	756,344
セグメント資産	1,656,925	15,390,867	—	15,390,867	1,742,915	17,133,783
その他の項目						
減価償却費	277	201,791	—	201,791	7,064	208,855
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	209	717,281	—	717,281	4,840	722,122

- (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、その他附帯事業を含んでおります。
- 2 調整額は、以下のとおりであります。
- (1)セグメント利益又は損失(△)の調整額△90,925千円は、セグメント間取引消去額△8,058千円、全社費用△82,867千円を含んでおります。全社費用は、当社におけるグループ会社からの経営指導料及びグループ管理に係る費用であります。
- (2)セグメント資産の調整額1,742,915千円は、セグメント間取引消去額△272,222千円、全社資産2,090,181千円、その他の調整額△75,043千円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社資産であります。
- (3)減価償却費の調整額7,064千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る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の調整4,840千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。
- 3 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。

b. 関連情報

前連結会計年度(自 平成30年4月1日 至 平成31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、記載しておりません。

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%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 平成31年4月1日 至 令和2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、記載しておりません。

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%を占める相手先がないため、記載はありません。

c. 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 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)

該当事項はありません。

d. 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(自平成30年4月1日至平成31年3月31日)

(単位:千円)

	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	旅館事業	家具・家電 レンタル 事業	ソフトウェア 事業	ファイナンス 事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	1,518	368	25,464	—	—	—	—	—	—	27,351
当期末残高	509	1,042	—	—	—	—	—	—	—	1,551

当連結会計年度(自平成31年4月1日至令和2年3月31日)

(単位:千円)

	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	旅館事業	家具・家電 レンタル 事業	ソフトウェア 事業	ファイナンス 事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	509	368	—	—	8,471	—	—	—	—	9,348
当期末残高	—	674	—	—	160,954	—	—	—	—	161,629

e. 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(自平成30年4月1日至平成31年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成31年4月1日至令和2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 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)	当連結会計年度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)
1株当たり純資産額	563.44円	660.59円
1株当たり当期純利益金額	100.68円	102.52円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきまし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。

	前連結会計年度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)	当連結会計年度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)
親会社株主に帰属する 当期純利益金額(千円)	417,718	425,343
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益金額(千円)	417,718	425,343
期中平均株式数(株)	4,148,900	4,148,900

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

(1) 役員の変更

開示内容が定まった時点で開示いたします。

(2) その他

該当事項はありません。