



## 2021年3月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2021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://www.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 2021年6月25日 配当支払開始予定日 2021年6月28日  
 有価証券報告書提出予定日 2021年6月25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. 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	20,485	12.8	1,305	85.0	1,137	114.7	783	120.5
2020年3月期	18,153	15.5	705	26.2	529	45.7	355	44.5

  

	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	%	%	%
2021年3月期	137.44	136.55	24.6	8.6	6.4
2020年3月期	62.32	61.99	13.1	3.9	3.9

(参考) 持分法投資損益 2021年3月期 一百万円 2020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
2021年3月期	13,959	3,521	25.2	617.68
2020年3月期	12,564	2,840	22.6	498.24

(参考) 自己資本 2021年3月期 3,521百万円 2020年3月期 2,840百万円

## (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	2,013	9	140	4,564
2020年3月期	1,368	△59	△1,358	2,401

## 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	—	18.00	18.00	102	28.9	3.8
2021年3月期	—	0.00	—	42.00	42.00	239	30.6	7.5
2022年3月期(予想)	—	0.00	—	44.00	44.00		30.5	

## 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、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)	8,028	△2.8	248	44.7	143	63.2	97	67.9	17.06
通期	23,779	16.1	1,438	10.2	1,211	6.5	823	5.1	144.49

(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、2021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 : 無
- 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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2021年3月期	5,701,200 株	2020年3月期	5,701,200 株
2021年3月期	270 株	2020年3月期	270 株
2021年3月期	5,700,930 株	2020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、2021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://www.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 .....	5
3. 財務諸表及び主な注記 .....	6
(1) 貸借対照表 .....	6
(2) 損益計算書 .....	8
(3) 株主資本等変動計算書 .....	10
(4) キャッシュ・フロー計算書 .....	11
(5) 財務諸表に関する注記事項 .....	12
(継続企業の前提に関する注記) .....	12
(表示方法の変更) .....	12
(追加情報) .....	12
(セグメント情報等) .....	12
(持分法損益等) .....	12
(1株当たり情報) .....	13
(重要な後発事象) .....	13
4. 補足情報 .....	14
(1) 生産、受注及び販売の状況 .....	14

## 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により、外出自粛や営業時間の短縮、休業要請といった経済活動の縮小・停滞が見られ、依然として収束の見通しが立たないことから、景気の先行きにはより一層の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、良質な戸建用地を巡る競争の激化や建築コストの上昇、職人の高齢化、消費増税や新型コロナウイルス感染症の拡大による消費マインド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、また、コロナ禍における在宅勤務の浸透などにより、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戸建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、2019年4月新設のアセットソリューション事業部では、主に都心部における様々な不動産情報の収集に努め、新たな事業収益の確立に取り組んでおりますが、2020年9月の東京都新宿区への本社機能移転を機に事務所移転及び人員増強を図り、都心部の情報収集能力をより一層強化するとともに、戸建販売事業についても都心部に1拠点増設し、新宿本店(新設)、吉祥寺支店(旧本店)、たまプラーザ支店、東京支店の4拠点体制といたしました。

この結果、当事業年度の経営成績は、売上高20,485,383千円(前年同期比12.8%増)、売上総利益3,024,186千円(同32.1%増)、営業利益1,305,901千円(同85.0%増)、経常利益1,137,422千円(同114.7%増)、当期純利益783,521千円(同120.5%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。

事業別の業績を示しますと、次のとおりであります。

## (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」322棟、土地分譲25区画(アセットソリューション事業4区画を含む)の引渡しにより、売上高20,217,703千円(前年同期比14.1%増)、売上総利益2,971,397千円(同35.7%増)を計上いたしました。

なお、商品ラインナップ別の引渡棟数・売上高は以下のとおりであります。

## &lt;商品ラインナップ別 引渡棟数・売上高&gt;

ブランド名	グレード	棟数(棟)	売上高(千円)	前年同期比(%)
アグレシオ・シリーズ	標準グレード	219	10,326,859	+18.7
エグゼ・シリーズ	中～高級グレード	93	6,364,953	+24.8
イルピュアルト・シリーズ	最高級グレード	10	900,755	△49.6
小計	—	322	17,592,568	+12.9
土地分譲	—	25	2,625,134	+22.9
合計	—	347	20,217,703	+14.1

(その他の事業)

その他の事業においては、売上高267,680千円(前年同期比37.8%減)、売上総利益52,789千円(同46.9%減)を計上いたしました。

① 注文住宅・戸建建築請負事業、リノベーション・リフォーム事業

注文住宅等の建築請負事業においては11棟(注文住宅5棟、法人建築請負6棟)、リノベーション・リフォーム事業においては131件(リノベーション2件、リフォーム129件)の引渡しにより、売上高259,139千円(前年同期比39.6%減)を計上いたしました。

② 不動産仲介・コンサルティング事業等

不動産仲介・コンサルティング事業等においては、売上高8,540千円(前年同期比601.9%増)を計上いたしました。

(2) 当期の財政状態の概況

当事業年度における総資産は13,959,716千円となり、前事業年度末と比較して1,395,638千円・11.1%増加いたしました。

流動資産は13,726,735千円となり、前事業年度末と比較して1,388,781千円・11.3%増加いたしました。これは主に、完成在庫の販売が順調に推移したことにより販売用不動産が2,303,038千円減少した一方、現金及び預金が2,167,232千円、戸建用地の仕入れの進捗に伴い仕掛販売用不動産が1,457,689千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232,981千円となり、前事業年度末と比較して6,857千円・3.0%増加いたしました。これは主に、東京都新宿区への本社移転等に伴い事務機器のリース資産が12,743千円、同移転等に伴い建物が12,021千円それぞれ増加した一方、アグレ・デザインオフィス代官山の閉鎖及び吉祥寺支店の事務所一部解約に伴い差入敷金保証金が13,832千円減少したことによるものであります。

流動負債は5,107,920千円となり、前事業年度末と比較して1,298,742千円・20.3%減少いたしました。これは主に、造成工事や建築工事の進捗により工事未払金が171,064千円、業績の伸長により未払法人税等が161,353千円それぞれ増加した一方、1年内返済予定の長期借入金が1,190,271千円、短期借入金が569,100千円それぞれ減少したことによるものであります。

固定負債は5,330,469千円となり、前事業年度末と比較して2,013,475千円・60.7%増加いたしました。これは主に、長期借入金が1,971,028千円、社債が25,000千円それぞれ増加したことによるものであります。

純資産は3,521,326千円となり、前事業年度末と比較して680,905千円・24.0%増加いたしました。これは、前事業年度末日を基準日とする剰余金の配当102,616千円を実施した一方、当期純利益783,521千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22.6%から25.2%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、前事業年度末と比較して2,163,132千円増加し、4,564,651千円となりました。

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2,013,304千円の資金の増加(前年同期は1,368,341千円の資金の増加)となりました。これは主に、税引前当期純利益1,137,422千円を計上したこと及びたな卸資産が887,148千円減少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9,064千円の資金の増加(前年同期は59,113千円の資金の減少)となりました。これは主に、アグレ・デザインオフィス代官山の閉鎖及び吉祥寺支店の事務所一部解約に伴う敷金保証金の返還による収入17,892千円と、たまプラーザ支店の東京都世田谷区への移転等に伴う敷金保証金の差入による支出9,263千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140,762千円の資金の増加(前年同期は1,358,690千円の資金の減少)となりました。これは主に、長期借入れによる収入が7,649,800千円あった一方、長期借入金の返済による支出が6,869,043千円、短期借入金の純減569,100千円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

	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期
自己資本比率(%)	18.1	22.6	25.2
時価ベースの自己資本比率(%)	20.6	19.3	45.2
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の世界的な感染拡大を受け、国内においてもワクチンの接種が開始されたものの、普及には相当な時間を要するものと見られ、また、より感染力の強い変異株の脅威や3回目の緊急事態宣言の発令など、依然として景気回復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住宅需要増加の影響により、日本向けの木材等の供給が減少傾向にあるなど、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、2021年4月に、たまプラーザ支店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。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。

これらを踏まえ、次事業年度の見通しにつきましては、売上高23,779百万円(当事業年度比16.1%増)、営業利益1,438百万円(同10.2%増)、経常利益1,211百万円(同6.5%増)、当期純利益823百万円(同5.1%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42円00銭として、2021年6月25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44円00銭(うち期末配当44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30.5%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 (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	2,404,119	4,571,351
売掛金	14,462	17,351
完成工事未収入金	467	46
販売用不動産	2,543,343	240,305
仕掛販売用不動産	7,131,305	8,588,994
未成工事支出金	57,526	15,726
前渡金	156,837	256,444
前払費用	28,707	30,349
その他	1,184	6,165
流動資産合計	12,337,954	13,726,735
固定資産		
有形固定資産		
建物	22,696	34,735
減価償却累計額	△10,422	△10,440
建物(純額)	12,273	24,294
車両運搬具	65,234	63,184
減価償却累計額	△40,426	△42,224
車両運搬具(純額)	24,808	20,959
工具、器具及び備品	9,020	5,150
減価償却累計額	△5,571	△3,784
工具、器具及び備品(純額)	3,449	1,365
リース資産	—	14,136
減価償却累計額	—	△1,392
リース資産(純額)	—	12,743
建設仮勘定	—	2,000
有形固定資産合計	40,531	61,363
無形固定資産		
リース資産	18,646	13,769
ソフトウェア	2,486	3,257
ソフトウェア仮勘定	2,000	—
無形固定資産合計	23,132	17,027
投資その他の資産		
出資金	3,700	5,030
長期前払費用	3,300	4,990
繰延税金資産	50,150	57,414
差入敷金保証金	88,476	74,643
長期性預金	5,950	1,650
その他	10,883	10,862
投資その他の資産合計	162,460	154,590
固定資産合計	226,124	232,981
資産合計	12,564,078	13,959,716

(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		
工事未払金	804,344	975,408
短期借入金	2,667,300	2,098,200
1年内償還予定の社債	120,000	155,000
1年内返済予定の長期借入金	2,312,346	1,122,075
リース債務	4,723	6,352
未払金	128,569	158,680
未払費用	29,253	40,108
未払法人税等	136,375	297,728
未払消費税等	47,618	79,353
未払配当金	153	197
前受金	31,000	47,715
前受収益	—	1,468
未成工事受入金	26,925	18,000
賞与引当金	58,437	71,741
完成工事補償引当金	28,717	23,830
その他	10,899	12,061
流動負債合計	6,406,662	5,107,920
固定負債		
社債	235,000	260,000
長期借入金	3,045,608	5,016,636
リース債務	14,326	20,879
その他	22,059	32,954
固定負債合計	3,316,994	5,330,469
負債合計	9,723,656	10,438,390
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	384,028	384,028
資本剰余金		
資本準備金	344,028	344,028
資本剰余金合計	344,028	344,028
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,112,501	2,793,406
利益剰余金合計	2,112,501	2,793,406
自己株式	△137	△137
株主資本合計	2,840,421	3,521,326
純資産合計	2,840,421	3,521,326
負債純資産合計	12,564,078	13,959,716

(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)
<b>売上高</b>		
不動産売上高	17,723,756	20,217,703
完成工事高	428,828	259,139
その他	1,216	8,540
売上高合計	18,153,802	20,485,383
<b>売上原価</b>		
不動産売上原価	15,533,839	17,246,305
完成工事原価	330,619	212,235
その他	—	2,655
売上原価合計	15,864,458	17,461,196
売上総利益	2,289,343	3,024,186
販売費及び一般管理費	1,583,625	1,718,285
営業利益	705,717	1,305,901
<b>営業外収益</b>		
受取利息	24	49
受取配当金	75	75
受取手数料	6,165	4,906
不動産取得税還付金	9,886	3,177
違約金収入	2,500	9,500
その他	2,572	7,089
営業外収益合計	21,224	24,797
<b>営業外費用</b>		
支払利息	166,040	151,271
融資手数料	16,345	33,400
その他	14,807	8,604
営業外費用合計	197,194	193,276
経常利益	529,747	1,137,422
<b>特別損失</b>		
減損損失	10,010	—
特別損失合計	10,010	—
税引前当期純利益	519,737	1,137,422
法人税、住民税及び事業税	181,428	361,163
法人税等調整額	△16,966	△7,263
法人税等合計	164,461	353,900
当期純利益	355,275	783,521

## 【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 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 (%)
I 用地費		11,548,971	74.3	12,759,236	74.0
II 外注費		3,782,539	24.4	4,268,154	24.8
III 完成工事補償引当金繰入額		21,436	0.1	5,733	0.0
IV 経費		180,892	1.2	213,181	1.2
合計		15,533,839	100.0	17,246,305	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 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 (%)
I 外注費		320,240	96.9	203,447	95.9
II 完成工事補償引当金繰入額		1,049	0.3	131	0.1
III 経費		9,329	2.8	8,655	4.0
合計		330,619	100.0	212,235	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 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 (%)
I 経費		—	—	2,655	100.0
合計		—	—	2,655	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							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	—	1,871,244	1,871,244	△137	2,599,164	2,599,164
当期変動額									
新株の発行								—	—
剰余金の配当					△114,018	△114,018		△114,018	△114,018
当期純利益					355,275	355,275		355,275	355,275
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	—	—	—	—	241,257	241,257	—	241,257	241,257
当期末残高	384,028	344,028	344,028	—	2,112,501	2,112,501	△137	2,840,421	2,840,421

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							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
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

## (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	519,737	1,137,422
減価償却費	16,934	27,985
減損損失	10,010	—
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,029	13,304
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	8,004	△4,887
受取利息及び受取配当金	△99	△124
支払利息	166,040	151,271
売上債権の増減額 (△は増加)	194,627	△2,467
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,683,154	887,148
前渡金の増減額 (△は増加)	△32,437	△99,607
仕入債務の増減額 (△は減少)	△995,122	171,064
未払金の増減額 (△は減少)	22,135	29,843
前受金の増減額 (△は減少)	22,500	16,715
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△49,450	△8,925
前払費用の増減額 (△は増加)	3,859	5,777
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△4,113	△8,634
未払又は未収消費税等の増減額	44,447	31,735
その他	△9,807	22,275
小計	1,599,393	2,369,896
利息及び配当金の受取額	97	695
利息の支払額	△170,456	△151,625
法人税等の支払額	△60,693	△205,662
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,368,341	2,013,304
<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
定期積金の預入による支出	△3,000	△2,800
有形固定資産の売却による収入	811	4,055
有形固定資産の取得による支出	△6,959	△2,490
敷金保証金の返還による収入	24	17,892
敷金保証金の差入による支出	△49,989	△9,263
その他	—	△1,330
投資活動によるキャッシュ・フロー	△59,113	9,064
<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)	△1,651,300	△569,100
長期借入れによる収入	5,921,100	7,649,800
長期借入金の返済による支出	△5,377,518	△6,869,043
社債の発行による収入	—	195,482
社債の償還による支出	△120,000	△140,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△1,564	△5,953
割賦未払金の返済による支出	△15,338	△17,850
配当金の支払額	△114,069	△102,572
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,358,690	140,762
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△49,462	2,163,132
現金及び現金同等物の期首残高	2,450,981	2,401,519
現金及び現金同等物の期末残高	2,401,519	4,564,651

## (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。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

前事業年度において、営業外費用の「その他」に含めていた「融資手数料」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、営業外費用の「その他」に表示していた31,153千円は、「融資手数料」16,345千円、「その他」14,807千円として組み替えております。

(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、今後の拡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、たな卸資産の評価等の会計上に見積りにおいては、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)

社の事業セグメントは、戸建関連事業のみの単一セグメントであり重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

(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 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	498.24円	617.68円
1株当たり当期純利益金額	62.32円	137.44円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	61.99円	136.55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。

項目	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)	355,275	783,521
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)	355,275	783,521
普通株式の期中平均株式数(株)	5,700,930	5,700,930
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)	30,501	37,000
(うち新株予約権(株))	(30,501)	(37,000)
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

## ① 生産実績

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)の生産実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは単一であるため、業務区分別に記載しております。

業務区分	件数(棟)	生産高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	283	15,154,849	△8.0
土地分譲	24	2,571,399	+17.7
戸建販売事業計	307	17,726,248	△5.0
注文住宅	5	101,607	△22.6
法人建築請負	6	88,250	+9.6
リノベーション	2	44,555	△68.4
リフォーム	131	18,196	△65.9
不動産仲介・コンサルティング事業等	—	8,540	+601.9
その他の事業計	144	261,149	△35.9
合計	451	17,987,397	△5.6

(注) 1. 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. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## ② 受注実績

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)の受注実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは単一であるため、業務区分別に記載しております。

業務区分	期首受注高		期中受注高		期末受注高	
	件数(棟)	受注高(千円)	件数(棟)	受注高(千円)	件数(棟)	受注高(千円)
戸建住宅	13	659,723	326	17,973,810	17	1,040,965
土地分譲	1	207,000	26	2,617,934	2	199,800
戸建販売事業計	14	866,723	352	20,591,745	19	1,240,765
注文住宅	3	71,847	4	98,262	2	64,335
法人建築請負	5	74,600	3	43,300	2	29,530
リノベーション	1	15,154	1	31,644	—	—
リフォーム	—	—	129	18,196	—	—
不動産仲介・コンサルティング事業等	—	—	—	8,540	—	—
その他の事業計	9	161,601	137	199,943	4	93,865
合計	23	1,028,324	489	20,791,688	23	1,334,630

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## ③ 販売実績

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)の販売実績は次のとおりであります。なお、当社の事業セグメントは単一であるため、業務区分別に記載しております。

業務区分	件数(棟)	販売高(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅	322	17,592,568	+12.9
土地分譲	25	2,625,134	+22.9
戸建販売事業計	347	20,217,703	+14.1
注文住宅	5	105,774	△22.6
法人建築請負	6	88,370	+5.7
リノベーション	2	46,798	△69.8
リフォーム	129	18,196	△65.9
不動産仲介・コンサルティング事業等	—	8,540	+601.9
その他の事業計	142	267,680	△37.8
合計	489	20,485,383	+12.8

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。