

2020年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年2月10日

上場会社名 株式会社ADワークスグループ 上場取引所 東
 コード番号 2982 URL https://www.adwg.co.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役社長CEO (氏名) 田中 秀夫
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役CFO (氏名) 細谷 佳津年 (TEL) 03-5251-7641
 定時株主総会開催予定日 2021年3月26日 配当支払開始予定日 2021年3月10日
 有価証券報告書提出予定日 2021年3月26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. 2020年12月期の連結業績 (2020年4月1日～2020年12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 | % |
| 2020年12月期 | 16,840 | — | 645 | — | 427 | — | 264 | — |

(注) 包括利益 2020年12月期 65百万円 (—%)

| | 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 | % | % | % |
| 2020年12月期 | 6.77 | 6.70 | 2.0 | 1.2 | 3.8 |

(参考) 持分法投資損益 2020年12月期 —百万円

(注) 当社は、2020年4月1日に単独株式移転の方法により設立されたため、前年実績はありません。

また、当期は2020年4月1日から2020年12月31日までの9ヵ月の変則決算となります。したがって、自己資本当期純利益率及び総資産経常利益率は、9ヵ月の実績を基に算出しております。なお、12ヵ月に換算するとそれぞれ自己資本当期純利益率は2.7%、総資産経常利益率は1.6%となります。

(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 |
| 2020年12月期 | 35,850 | 13,216 | 36.8 | 330.25 |

(参考) 自己資本 2020年12月期 13,203百万円

(注) 当社は、2020年4月1日に設立されたため、前期実績はありません。

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 | % | % |
| 2020年12月期 | — | 0.00 | — | 2.63 | 2.63 | 106 | 38.8 | 0.8 |
| 2021年12月期(予想) | — | — | — | — | — | — | — | — |

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無: 無

2. 当社は、12月決算として設立されたため、当期は9ヵ月の変則決算となります。

3. 2021年12月期の連結業績計画 (2021年1月1日～2021年12月31日)

当社グループでは、当連結会計年度の経営目標を「業績計画」として開示しております。「業績計画」は経営として目指すターゲットであり、いわゆる「業績の予想」または「業績の見通し」とは異なるものであります。

なお、業績の予想については、その時点におけるグループ全体の確度の高い情報及び合理的であると判断される情報を基に、各四半期における進捗の見通しを「フォーキャスト」として適時更新し開示しております。

(%表示は、対前期増減率)

| | 売上高 | | EBITDA | | 経常利益 | | 税金等調整前 当期純利益 | | 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 | % | 百万円 | % |
| 通 期 | 23,000 | — | 1,100 | — | 600 | — | 600 | — | 380 | — |

(注) 当期は9ヵ月の変則決算となるため、対前期増減率については記載しておりません。

※ 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

(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 : 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

(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） | 2020年12月期 | 40,495,064 株 |
| ② 期末自己株式数 | 2020年12月期 | 514,062 株 |
| ③ 期中平均株式数 | 2020年12月期 | 39,085,051 株 |

(注) 当社は、役員株式報酬信託及び従業員持株会専用信託を導入しており、信託が所有する当社株式は、自己株式に含めて記載しております。

※ 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

本資料に記載している将来の見通しや業績計画に関する記述は、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。

○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 | 4 |
| (3) 今後の見通し | 5 |
| 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 | 6 |
| 3. 連結財務諸表及び主な注記 | 7 |
| (1) 連結貸借対照表 | 7 |
| (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 | 9 |
| (3) 連結株主資本等変動計算書 | 11 |
| (4) 連結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 |
| (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) | 12 |
| (未適用の会計基準等) | 14 |
| (追加情報) | 14 |
| (セグメント情報等) | 16 |
| (1株当たり情報) | 17 |
| (重要な後発事象) | 17 |

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当社は、2020年4月1日付で単独株式移転により株式会社エー・ディー・ワークスの完全親会社として設立され、当連結会計年度は設立第1期となりますが、連結の範囲に実質的な変更はありません。そのため、前連結会計年度末と比較を行っている項目については、株式会社エー・ディー・ワークスの第94期連結会計年度末（2020年3月31日）と比較しております。ただし、当社は12月決算として設立され、当期は9ヵ月間の変則決算となるため、株式会社エー・ディー・ワークスの第94期連結累計期間（自2019年4月1日至2020年3月31日）との比較は行っておりません。

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拡大の影響を大きく受け、大変厳しい状況が継続いたしました。この間、感染対策と経済活動の両立を目的とした様々な政策や呼びかけが繰り返されてきましたが、第2波、第3波と感染はさらに拡大し、その影響は長期化・深刻化しております。各種政策の効果でいったんは持ち直したかに見えた実体経済ですが、株式市場のみが先行してバブル期以来の高値水準となるものの、先行きについては依然不透明かつ予断を許さない状況が続いております。

当社グループの主要な事業領域である都心部における収益不動産関連の事業環境は、新型コロナウイルス感染拡大の影響によって需給ともに動向が読みづらい状況が続いておりますが、厳選された商品に対する需要は底堅く、活発な動きを取り戻しつつあります。一方、当社グループの拠点がある米国のロサンゼルスにおいては、新型コロナウイルス感染拡大の影響が国内以上に深刻であり、市場の停滞が継続いたしました。

このような事業環境のもと、当社グループの事業は、第1四半期こそ緊急事態宣言の影響により主要な事業である収益不動産販売事業が大幅な落ち込みとなったものの、7月以降は本格的な営業活動を再開し、7月から12月においては、新型コロナウイルス感染拡大以前の水準に匹敵する成果を上げることができました。またかねてより注力してきた組織力強化が奏功し、商品企画力、販売力の向上に加え、仕入力の向上により、優良物件の仕入を行うことができました。

その他にも、下北沢の保有物件でコワーキングスペースの提供を開始するなど収益不動産としての新たな商品企画を試行したことや、米国ハワイ州での事業を本格的に推進すべくADW Hawaii LLCを新規設立したこと、様々な資金調達手法を検証すべく株式会社ジュピター・ファンディングを設立したこと、相乗的な価値創造を目指してコーポレート・ベンチャー・キャピタル事業への進出を決定したことなど、今後の新たな事業展開に繋がる布石を打つことができました。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は16,840百万円（通期計画達成率105.3%）、EBITDAは759百万円（通期計画達成率111.7%）、経常利益は427百万円（通期計画達成率106.8%）、税引前利益は432百万円（通期計画達成率108.2%）、当期純利益は264百万円（通期計画達成率103.9%）となり、第1四半期での厳しい業績を補い、全ての指標で当初計画を上回って着地することができました。

当連結会計年度の経営成績は以下の表のとおりです。

(単位：百万円)

| | 2020年12月期 (通期計画) | | 2020年12月期 (実績) | | |
|---------|---------------------|--------|-------------------|---------|---------|
| | 金額 | 売上比 | 金額 | 売上比 | 通期計画達成率 |
| 売上高 | 16,000 | 100.0% | 16,840 | 100.0% | 105.3% |
| (不動産販売) | — | — | (13,534) | (80.4%) | — |
| (ストック) | — | — | (3,480) | (20.7%) | — |
| (内部取引) | — | — | (△173) | (△1.0%) | — |
| EBITDA | 680 | 4.3% | 759 | 4.5% | 111.7% |
| 経常利益 | 400 | 2.5% | 427 | 2.5% | 106.8% |
| 税引前利益 | 400 | 2.5% | 432 | 2.6% | 108.2% |
| 純利益 | 255 | 1.6% | 264 | 1.6% | 103.9% |

(注) 1. (不動産販売)は「収益不動産販売事業」、(ストック)は「ストック型フィービジネス」、「税引前利益」は「税金等調整前当期純利益」、「純利益」は「親会社株主に帰属する当期純利益」をそれぞれ省略したものです。

2. EBITDA（償却等前営業利益）：営業利益＋償却費等
償却費等には減価償却費、ソフトウェア償却費、のれん償却費等のキャッシュアウトを伴わない費用を含みます。
3. 2020年12月期通期計画の対象期間は2020年4月1日から2020年12月31日までの9ヵ月間となります。

セグメントの概況は次のとおりです。なお、当社グループでは営業利益をセグメント利益としております。

(収益不動産販売事業)

売上高13,534百万円、EBITDA1,050百万円、営業利益1,048百万円となりました。

第1四半期こそ最初の緊急事態宣言の影響により収益不動産販売事業は大幅な落ち込みとなったものの、7月以降は本格的な営業活動を再開し、7月から12月においては、新型コロナウイルス感染拡大以前の水準に匹敵する成果を上げることができました。また、下北沢の保有物件でコワーキングスペースの提供を開始するなど新たな商品企画を試行したことや、米国ハワイ州での事業を本格的に推進すべくADW Hawaii LLCを新規設立したことなど新たな取り組みにも注力しております。

一方、仕入高は11,789百万円となり、かねてより注力してきた組織力強化が奏功し、仕入力の向上により、優良物件の仕入を行うことができました。

結果として収益不動産残高は24,682百万円（（注）2.参照）となり、前連結会計年度末より1,564百万円上回りました。

(ストック型フィービジネス)

売上高3,480百万円、EBITDA647百万円、営業利益568百万円となりました。

当社グループが保有する収益不動産からの賃料収入を収益の柱としているため、新型コロナウイルス感染拡大の影響は小さくほぼ計画通りの売上・利益を確保することができました。また工事受注等についても、期末にかけて大型の案件を獲得するなどの成果を上げることができました。

なお、同ビジネスにおける「ストック型」の主な売上としては、株式会社エー・ディー・パートナーズの管理収入、ADW Management USA, Inc.の賃料収入など、また「フロー型」の主な売上としては、株式会社エー・ディー・デザインビルドの工事・改修収入、株式会社澄川工務店の工事収入などがあります。

収益不動産の期中平均残高は、前期からの大型物件の積極的取得が寄与し、前連結会計年度の22,216百万円に対し当連結会計年度は24,390百万円と増加しております。

- (注) 1. 各セグメントの営業利益は、全社費用等のセグメントに配賦しない費用及びセグメント間の内部取引による営業費用控除前の数値であり、その合計は連結営業利益と一致しません。
2. 収益不動産残高24,682百万円には、2018年7月に東京国税局から過年度の消費税に関する更正通知を受領したことに伴い資産計上している消費税等引当見積額（14百万円）を含めておりません。
 3. 「ストック型フィービジネス」のうち、中長期保有用もしくは短期販売用の収益不動産からの賃料や、販売済みの収益不動産のプロパティ・マネジメント受託によるフィー収入等を「ストック型」、内装・修繕工事フィー、顧客リレーションから派生的に得られる仲介収入を「フロー型」と位置付けております。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度においては、収益不動産の販売と並行して優良な収益不動産の仕入を積極的に進めた結果、現金及び預金が1,582百万円減少し、一方で販売用不動産及び仕掛販売用不動産が1,430百万円増加しました。有利子負債（短期借入金、1年内償還予定の社債、1年内返済予定の長期借入金、社債及び長期借入金）は81百万円の微増となりました。

純資産は210百万円増加しました。当期純利益264百万円の計上、第三者割当増資による資金調達171百万円、株式報酬のための自己株式交付等109百万円による増加の一方、配当による利益剰余金137百万円の減少、為替換算調整勘定198百万円が減少いたしました。

前述のことなどから、資産合計と負債純資産合計は、前連結会計年度末と比較し、381百万円増加しました。

当期連結貸借対照表の詳細は以下のとおりです。

「構成比」は、資産合計（負債純資産合計）に対する比率を示しています。

(資産)

当連結会計年度末における資産合計は35,850百万円となりました。うち、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が24,566百万円（構成比68.5%）、現金及び預金が7,400百万円（構成比20.6%）を占めています。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は、22,633百万円となりました。うち、有利子負債が19,017百万円（構成比53.0%）を占めています。

(純資産)

純資産合計は、13,216百万円となりました。うち、資本金及び資本剰余金が10,191百万円（構成比28.4%）を占めています。

(3) 今後の見通し

① 2021年12月期 通期連結業績計画について

2021年12月の連結業績計画については、厳選した収益不動産の仕入にさらに注力し、主要な事業である収益不動産販売事業による成長基盤の強化を図ります。一方販売については、投資ソリューションに対する需要の拡大をとらえ、事業法人や機関投資家への販売を増強するとともに、不動産小口化商品やクラウドファンディングでの販売を通じて、個人投資家層の裾野拡大にも努めてまいります。また、金融商品も含めた幅広い新商品・新サービスの開発を国内外において積極的に推進してまいります。

なお、新型コロナウイルス感染拡大は、2021年1月には2度目の緊急事態宣言が発出されるなど、依然として収束が見えず、今後の経済動向は引き続き注視が必要です。当社グループの属する不動産業界においても、不透明な状況は続きますが、「2020年後半の市場環境が継続する」という前提で、翌連結会計年度（2021年12月期）の連結業績計画を下表のとおりといたします。

また主要事業である収益不動産販売事業は、商品企画の内容やバリューアップ工事の進捗など諸般の状況によって販売時期が前後するという特性があります。近時、商品ラインナップの大型化を戦略的に進めていることに伴い、全体収益における個々の物件収益のウェイトが増しているため、不動産市況等にかかわらず、これまで以上に四半期ごとの収益額の多寡が生じる可能性があります。

| | 2020年12月期（実績） （2020年4月1日～12月31日の9ヵ月間） | 2021年12月期（計画） |
|--------|--|---------------|
| 売上高 | 16,840百万円 | 23,000百万円 |
| EBITDA | 759百万円 | 1,100百万円 |
| 経常利益 | 427百万円 | 600百万円 |
| 税引前利益 | 432百万円 | 600百万円 |

(注) 当社グループでは、当連結会計年度の経営目標を「業績計画」として開示しております。「業績計画」は経営として目指すターゲットであり、いわゆる「業績の予想」または「業績の見通し」とは異なるものであります。なお、業績の予想については、その時点におけるグループ全体の確度の高い情報および合理的であると判断される情報を基に、各四半期における進捗の見通しを「フォーキャスト」として適時更新し開示しております。

② 持株会社体制の活用について

当社グループは、2020年4月に持株会社体制に移行いたしました。その狙いは、

- ・M&A、業務提携、資本提携を積極的に活用する
- ・リスクを取った“攻め”と、手堅く堅実な“守り”を同時に追求する
- ・少数精鋭の組織を維持し、柔軟さと迅速さを持続ける
- ・これらを活かすべく、時代を先取りした人事制度・報酬制度を導入する

としています。

しかるに、その直後に新型コロナウイルス感染拡大という世界規模のパンデミックに遭遇したため、この経営環境危機における当社グループの事業推進の在り方そのものの見極めを最優先の経営課題とする必要がありました。したがって、持株会社体制移行の狙いを具現化する施策については、少なくとも当会計期間の前半においては実施いたしておりません。

こうした不透明かつ厳しい状況において、第1四半期の大幅な経常損失を経て、第2・第3四半期は感染拡大以前の水準に匹敵する成果を上げることができ、既存事業の足場固めをいたしました。またDX（デジタルトランスフォーメーション）等の新しい潮流がコロナ禍の影響で加速していることも実感しております。そこで、上記4点のうち「M&A、業務提携、資本提携を積極的に活用する」ことを優先的に開始するべく、2020年12月に既存子会社の事業目的変更を通じたコーポレート・ベンチャー・キャピタル事業への進出を決定しております。

引き続き不透明な事業環境は継続するものと考えますので、その状況を見ながら、今後も持株会社体制の活用を継続的に推進してまいります。

③ 収益不動産事業の基盤強化：「REIT準備室」「資産運用事業本部」「開発事業」について

2021年1月に、株式会社エー・ディー・ワークスにおいて、主要事業である収益不動産事業の基盤強化を具現化する組織改正を実施いたしております。

「REIT準備室」を新設、将来的なREIT事業への参入を目指し、それを通じた収益不動産事業の規模拡大を図ります。

「資産運用事業本部」を新設、不動産小口化商品「ARISTO」シリーズの企画・販売事業を投資不動産事業本部から独立させ、主力事業のひとつとして育ててまいります。

「開発事業」をさらに推進するべく、既存機能を投資不動産事業本部内に機能統合し、相乗的な視点で本格的に事業育成を開始いたします。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、現状は日本基準で連結財務諸表を作成しております。

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)

| | | 当連結会計年度 (2020年12月31日) |
|---------------|--|--------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | | 7,400,118 |
| 売掛金 | | 200,952 |
| 販売用不動産 | | 23,548,720 |
| 仕掛販売用不動産 | | 1,018,042 |
| その他 | | 2,233,033 |
| 貸倒引当金 | | △1,455 |
| 流動資産合計 | | 34,399,411 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | | 180,844 |
| 減価償却累計額 | | △73,098 |
| 建物(純額) | | 107,746 |
| 工具、器具及び備品 | | 119,196 |
| 減価償却累計額 | | △81,925 |
| 工具、器具及び備品(純額) | | 37,270 |
| 車両運搬具 | | 18,793 |
| 減価償却累計額 | | △18,487 |
| 車両運搬具(純額) | | 305 |
| 土地 | | 30,587 |
| 有形固定資産合計 | | 175,910 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | | 59,188 |
| その他 | | 49,065 |
| 無形固定資産合計 | | 108,254 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | | 478,860 |
| 繰延税金資産 | | 400,597 |
| その他 | | 232,839 |
| 投資その他の資産合計 | | 1,112,297 |
| 固定資産合計 | | 1,396,462 |
| 繰延資産 | | |
| 株式交付費 | | 22,126 |
| 創立費 | | 32,724 |
| 繰延資産合計 | | 54,851 |
| 資産合計 | | 35,850,726 |

(単位：千円)

当連結会計年度
(2020年12月31日)

| | |
|---------------|------------|
| 負債の部 | |
| 流動負債 | |
| 買掛金 | 718,808 |
| 短期借入金 | 30,000 |
| 1年内償還予定の社債 | 219,400 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,651,481 |
| 未払法人税等 | 133,692 |
| その他 | 2,660,622 |
| 流動負債合計 | 5,414,005 |
| 固定負債 | |
| 社債 | 627,500 |
| 長期借入金 | 16,488,893 |
| その他 | 103,415 |
| 固定負債合計 | 17,219,809 |
| 負債合計 | 22,633,814 |
| 純資産の部 | |
| 株主資本 | |
| 資本金 | 5,590,097 |
| 資本剰余金 | 4,601,359 |
| 利益剰余金 | 3,383,660 |
| 自己株式 | △62,120 |
| 株主資本合計 | 13,512,998 |
| その他の包括利益累計額 | |
| 為替換算調整勘定 | △305,634 |
| その他有価証券評価差額金 | △3,506 |
| その他の包括利益累計額合計 | △309,141 |
| 新株予約権 | 13,055 |
| 純資産合計 | 13,216,911 |
| 負債純資産合計 | 35,850,726 |

(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)

| | 当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日) |
|-----------------|---|
| 売上高 | 16,840,798 |
| 売上原価 | 13,693,478 |
| 売上総利益 | 3,147,319 |
| 販売費及び一般管理費 | 2,501,567 |
| 営業利益 | 645,752 |
| 営業外収益 | |
| 受取利息及び配当金 | 222 |
| 受取保険金 | 844 |
| 還付加算金 | 2,419 |
| 給付金収入 | 2,000 |
| 消費税等簡易課税差額収入 | 15,859 |
| その他 | 2,046 |
| 営業外収益合計 | 23,392 |
| 営業外費用 | |
| 支払利息 | 184,572 |
| 借入手数料 | 23,342 |
| 創立費償却 | 5,775 |
| その他 | 28,229 |
| 営業外費用合計 | 241,920 |
| 経常利益 | 427,223 |
| 特別利益 | |
| 固定資産売却益 | 336 |
| 新株予約権戻入益 | 5,082 |
| 特別利益合計 | 5,418 |
| 税金等調整前当期純利益 | 432,642 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 189,971 |
| 法人税等調整額 | △22,317 |
| 法人税等合計 | 167,654 |
| 当期純利益 | 264,988 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 264,988 |

連結包括利益計算書

| (単位：千円) | |
|---|----------|
| 当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日) | |
| 当期純利益 | 264,988 |
| その他の包括利益 | |
| その他有価証券評価差額金 | △404 |
| 為替換算調整勘定 | △198,889 |
| その他の包括利益合計 | △199,293 |
| 包括利益 | 65,694 |
| (内訳) | |
| 親会社株主に係る包括利益 | 65,694 |
| 非支配株主に係る包括利益 | - |

(3) 連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)

(単位:千円)

| | 株主資本 | | | | |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|----------|------------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 自己株式 | 株主資本合計 |
| 当期首残高 | 5,096,226 | 5,035,148 | 3,255,819 | △276,478 | 13,110,716 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 新株の発行 | 4,250 | 4,250 | | | 8,500 |
| 新株の発行(新株予約権の行使) | 85,847 | 85,847 | | | 171,695 |
| 剰余金の配当 | | | △137,146 | | △137,146 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 264,988 | | 264,988 |
| 自己株式の取得 | | | | △2,162 | △2,162 |
| 自己株式の処分 | | | | 216,520 | 216,520 |
| 株式移転による増減 | 403,773 | △523,886 | | | △120,112 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | | | | |
| 当期変動額合計 | 493,871 | △433,788 | 127,841 | 214,357 | 402,281 |
| 当期末残高 | 5,590,097 | 4,601,359 | 3,383,660 | △62,120 | 13,512,998 |

| | その他の包括利益累計額 | | | | 新株予約権 | 純資産合計 |
|---------------------|--------------|----------|---------|---------------|--------|------------|
| | その他有価証券評価差額金 | 為替換算調整勘定 | 繰延ヘッジ損益 | その他の包括利益累計額合計 | | |
| 当期首残高 | △3,102 | △106,745 | — | △109,847 | 5,082 | 13,005,950 |
| 当期変動額 | | | | | | |
| 新株の発行 | | | | | | 8,500 |
| 新株の発行(新株予約権の行使) | | | | | | 171,695 |
| 剰余金の配当 | | | | | | △137,146 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | | | | 264,988 |
| 自己株式の取得 | | | | | | △2,162 |
| 自己株式の処分 | | | | | | 216,520 |
| 株式移転による増減 | | | | | | △120,112 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | △404 | △198,889 | — | △199,293 | 7,972 | △191,321 |
| 当期変動額合計 | △404 | △198,889 | — | △199,293 | 7,972 | 210,960 |
| 当期末残高 | △3,506 | △305,634 | — | △309,141 | 13,055 | 13,216,911 |

(4) 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

連結子会社の数 9社、非連結子会社の数 2社

(1) 連結子会社の名称

株式会社エー・ディー・ワークス
株式会社エー・ディー・パートナーズ
株式会社エー・ディー・デザインビルド
株式会社エンジェル・トーチ
株式会社澄川工務店
A. D. Works USA, Inc.
ADW Management USA, Inc.
ADW-No. 1 LLC
ADW Lending LLC

(2) 非連結子会社の名称

株式会社ジュピター・ファンディング
ADW Hawaii LLC

連結の範囲から除いた理由

非連結子会社2社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純利益及び利益剰余金等は、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. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

3. 会計処理基準に関する事項

(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

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

② たな卸資産

a 販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法）

b 仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法）

③ デリバティブ

時価法

(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

a 2007年3月31日以前に取得した有形固定資産

旧定率法

b 2007年4月1日以降に取得した有形固定資産

定率法（但し、建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については定額法）

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8年～47年

車両運搬具 5年

工具、器具及び備品 2年～20年

② 無形固定資産

定額法

のれんは、5年間で均等償却しております。

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）に基づく定額法によっております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

① 株式交付費

定額法を採用しております。

償却年数 3年

② 社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

③ 創立費

定額法を採用しております。

償却年数 5年

(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。

(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引については、繰延ヘッジ処理によっております。

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…借入金の支払金利

③ ヘッジ方針

金利変動による金融負債の損失可能性を相殺する目的で行っております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象の変動額の累計とヘッジ手段の変動額の累計を比較することにより有効性を判定しております。

(7) 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、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、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短期的な投資であります。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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、資産に係る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。

(未適用の会計基準等)

- ・「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)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2020年3月31日)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

- ステップ1：顧客との契約を識別する。
- ステップ2：契約における履行義務を識別する。
- ステップ3：取引価格を算定する。
- ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。
- ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年12月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(追加情報)

1. 信託を用いた役員株式報酬制度の継続導入(役員株式報酬信託)

当社グループは、株式会社エー・ディー・ワークスにおいて2014年度から導入していた信託を用いた役員株式報酬制度が2019年5月で終了したため、2019年6月4日開催の同社取締役会決議及び2019年6月25日開催の第93期定時株主総会承認を得て、同社の取締役(監査等委員である取締役、社外取締役及び国外居住者を除く。)及び国内に本店が所在する同社子会社の代表取締役に対する報酬制度として、役員株式報酬信託(以下「本制度」といいます。)を継続導入いたしました。その後、同制度は2019年11月29日の同社臨時株主総会において2020年4月1日設立の株式会社ADワークスグループでの同制度の承継の承認を得、2020年4月1日の当社取締役会において承継を決定いたしました。本制度の目的および概要は以下のとおりです。

- (1) 当社グループは、役員報酬制度として、①固定報酬、②短期業績連動報酬、③長期業績連動報酬を反映した設計を採用しております。すなわち、①固定報酬としての月額定期報酬、②短期業績連動報酬として単年度利益計画の達成を目安に支給する金銭賞与、③将来の企業価値向上に連動する長期企業価値連動報酬としての株式報酬であります。
- (2) 本制度により、取締役等が株価動向に対するリスクやメリット、中長期的な利益意識を株主の皆様と共有するとともに、中長期的な視野における企業価値向上へのモチベーションにつなげ、業績や株式価値を意識した経営を動機付けることが強化されるものと考えております。なお、監査等委員である取締役及び社外取締役についてはその職務の性質に鑑み、本制度の対象から除外しております。
- (3) 本制度は、株主総会及び対象子会社の株主総会において承認を得ることを条件とします。
- (4) 2019年6月、2020年3月及び2021年3月の各対象会社の取締役会において、取締役等に対して交付する株式数を算定する基礎となる金額を決議し、翌年4月(2020年4月以降は翌年1月)に取締役等に当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金銭を交付及び給付します。また、本制度の終了時には、信託内の残存株式をすべて換価し、換価処分金相当額の金銭を取締役等に給付するとともに、本信託内の当社株式に係る配当金の残余につき、信託費用準備金を超過する部分について取締役等に給付します。

なお、本制度による当社株式の取得、処分については、当社と信託が一体であるとする会計処理を行っており

ます。従って、役員株式報酬信託が所有する当社株式については連結貸借対照表において自己株式として表示しております。2020年12月31日現在において役員株式報酬信託が所有する当社株式は、253,551株（連結貸借対照表計上額20,062千円）であります。

2. 信託型従業員持株インセンティブ・プラン (E-Ship®) の導入 (従業員持株会専用信託)

当社グループは、2019年6月4日開催の株式会社エー・ディー・ワークス取締役会において、当社グループ従業員に対する中長期的な企業価値向上へのインセンティブ付与を目的として信託型従業員持株インセンティブ・プラン (E-Ship®) (以下「本プラン」といいます。)を導入し、2020年4月1日開催の当社取締役会において、同制度の承継を決議いたしました。

本プランは、従業員持株会と信託機能を組み合わせることにより、信託期間における当社株価上昇に伴う信託利益をインセンティブとして従業員に配分できる仕組みです。これにより、当社グループ従業員が一体となり、成長していくことを後押しします。また、主に以下の効果を期待しております。

- (1) 中期経営計画の主体的な推進と企業価値向上への意欲向上
- (2) 会社の業績と個人の資産形成とを同軸で見据えることによる会社へのロイヤリティの醸成
- (3) 投資による経済・社会の活性化の一端を担うという高次元の意識の育成

なお、本プランによる当社株式の取得、処分については、当社と信託が一体であるとする会計処理を行っております。従って、従業員持株会信託が所有する当社株式については連結貸借対照表において自己株式として表示しております。2020年12月31日現在において従業員持株会信託が所有する当社株式は、142,000株（連結貸借対照表計上額17,826千円）であります。

3. 新型コロナウイルス感染症の影響について

新型コロナウイルス感染拡大は、2021年1月には2度目の緊急事態宣言が発出されるなど、依然として収束が見えず不透明な状況は続きますが、2020年後半の市場環境が継続するという仮定のもと、販売用不動産の評価や繰延税金資産の回収可能性の判断につきまして会計上の見積りを実施しております。

また、新型コロナウイルス感染症拡大による影響につきましては不確定要素が多く、上記の仮定に変化が生じた場合には、翌期以降の当社グループ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)

1. 報告セグメントの概要

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あります。

当社グループは、本社及び子会社に製品・サービス別の事業部を置き、各事業部は取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社グループは事業部を基礎とした製品・サービス別セグメントから構成されており、「収益不動産販売事業」、「ストック型フィービジネス」の2つを報告セグメントとしております。

「収益不動産販売事業」は、収益不動産の売買をしております。「ストック型フィービジネス」は、プロパティ・マネジメント、ビルマネジメント、自社保有収益不動産賃料收受、不動産の媒介、アセットマネジメント、ファンド・サポート、不動産鑑定評価、デューデリジェンス、調査、コンサルティングをしております。

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。

また、事業ごとの採算性をより正確に判断するため、事業セグメントの利益（又は損失）の測定方法について、全社費用のうち、事業として必要な経費を一定の基準に基づき負担させる方法としております。

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

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2020年12月31日）

報告セグメントの売上高、利益または損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

(単位:千円)

| | 報告セグメント | | | 調整額(注1) | 連結財務諸表上計上額(注2) |
|---------------|------------|----------------|------------|----------|----------------|
| | 収益不動産販売事業 | ストック型フィービジネス事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 13,534,073 | 3,306,724 | 16,840,798 | — | 16,840,798 |
| セグメント間の内部売上高 | — | 173,896 | 173,896 | △173,896 | — |
| 報告セグメント計 | 13,534,073 | 3,480,621 | 17,014,695 | △173,896 | 16,840,798 |
| セグメント利益(営業利益) | 1,048,320 | 568,547 | 1,616,867 | △971,115 | 645,752 |

| | 報告セグメント計 | 調整額(注1) | 連結財務諸表上計上額(注2) |
|--------------------|------------|-----------|----------------|
| セグメント資産 | 26,600,128 | 9,250,598 | 35,850,726 |
| その他の項目 | | | |
| 減価償却費 | 80,450 | 33,174 | 113,624 |
| 支払利息 | 184,204 | 368 | 184,572 |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増減額 | 7,144 | 7,160 | 14,304 |

(注) 1. セグメント利益及びセグメント資産の調整額は、セグメント間取引消去及び報告セグメントに帰属しない全社資産及び費用です。

2. 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。

4. 地域ごとの情報

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2020年12月31日）

1. 売上高

(単位:千円)

| 日本 | 米国 | 合計 |
|------------|-----------|------------|
| 15,151,714 | 1,689,084 | 16,840,798 |

(注) 売上高は収益不動産の所在地を基礎とし、国別に分類しております。

2. 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

| | 当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日) |
|-------------------------|---|
| 1株当たり純資産額 | 330.25円 |
| 1株当たり当期純利益金額 | 6.77円 |
| 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 | 6.70円 |

1. 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 | 当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2020年12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(千円) | 264,988 |
| 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(千円) | 264,988 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 39,085,051 (注) |
| 潜在株式調整後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調整額(千円) | — |
| 普通株式増加数(株) | 430,776 |
| (うち新株予約権)(株) | 430,776 |

(注) 当社は、役員株式報酬信託及び従業員持株会専用信託を導入しており、信託が所有する当社株式については、連結財務諸表において自己株式として表示しております。そのため、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に用いられた普通株式の期中平均株式数については、信託が所有する当社株式を自己株式数に含めて算定しております。なお信託が所有する当社株式の期中平均株式数は、当連結会計年度448,519株であります。

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| 項目 | 当連結会計年度 (2020年12月31日) |
|--------------------------------|--------------------------|
| 純資産の部の合計額(千円) | 13,216,911 |
| 純資産の部の合計額から控除する金額(千円) | 13,055 |
| (うち新株予約権) | (13,055) |
| 普通株式に係る期末の純資産額(千円) | 13,203,856 |
| 1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株) | 39,981,002 |

(注) 1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の株数については、信託が所有する当社株式を控除して算定しております。なお、信託が所有する自己株式数は、当連結会計年度395,551株であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。