



## 2021年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年2月14日

上場会社名 株式会社サンセイラディック 上場取引所 東  
 コード番号 3277 URL https://www.sansei-l.co.jp  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 松崎 隆司  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理管掌 (氏名) 永田 武司 (TEL) 03-5252-7511  
 定時株主総会開催予定日 2022年3月29日 配当支払開始予定日 2022年3月30日  
 有価証券報告書提出予定日 2022年3月29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 : 有 (機関投資家及びアナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 2021年12月期の連結業績(2021年1月1日~2021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	%
2021年12月期	16,836	△5.3	1,117	31.9	999	40.9	609	70.5
2020年12月期	17,774	△1.4	847	△54.5	709	△59.7	357	△69.1

(注) 包括利益 2021年12月期 609百万円(70.5%) 2020年12月期 357百万円(△69.1%)

	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	%	%	%
2021年12月期	73.56	73.22	6.0	5.0	6.6
2020年12月期	42.34	42.25	3.6	3.6	4.8

(参考) 持分法投資損益 2021年12月期 一百万円 2020年12月期 一百万円

## (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
2021年12月期	20,050	10,301	51.4	1,248.99
2020年12月期	20,070	10,066	50.1	1,192.45

(参考) 自己資本 2021年12月期 10,298百万円 2020年12月期 10,062百万円

## (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
2021年12月期	1,704	△51	△608	4,752
2020年12月期	△916	△287	952	3,707

## 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	—	25.00	25.00	210	59.0	2.1
2021年12月期	—	0.00	—	26.00	26.00	214	35.3	2.1
2022年12月期(予想)	—	0.00	—	27.00	27.00		29.5	

## 3. 2022年12月期の連結業績予想(2022年1月1日~2022年12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)	7,052	△22.6	395	△42.7	317	△49.7	201	△49.9	24.49
通期	18,235	8.3	1,301	16.4	1,142	14.3	754	23.8	91.52

※ 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）	2021年12月期	8,474,800株	2020年12月期	8,468,300株
② 期末自己株式数	2021年12月期	229,942株	2020年12月期	29,942株
③ 期中平均株式数	2021年12月期	8,284,882株	2020年12月期	8,443,753株

(参考) 個別業績の概要

1. 2021年12月期の個別業績（2021年1月1日～2021年12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	%
2021年12月期	15,529	△3.6	1,263	49.4	993	48.0	603	240.3
2020年12月期	16,111	△1.0	845	△55.5	671	△61.7	177	△84.9
	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					
2021年12月期	72.85		72.51					
2020年12月期	21.00		20.96					

(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	
2021年12月期	19,674		10,313		52.4		1,250.37	
2020年12月期	19,838		10,083		50.8		1,194.51	

(参考) 自己資本 2021年12月期 10,309百万円 2020年12月期 10,079百万円

2. 2022年12月期の個別業績予想（2022年1月1日～2022年12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	%	円 銭	
第2四半期(累計)	6,546	△23.9	358	△33.8	243	△22.5	29.47	
通期	16,865	8.6	1,140	14.8	752	24.6	91.23	

※ 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2ページ「1. 経営成績等の概況（1）当期の経営成績の概況」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	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 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. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 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
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	16
4. 個別財務諸表	17
(1) 貸借対照表	17
(2) 損益計算書	19
(3) 株主資本等変動計算書	21
5. その他	23
役員の異動	23

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 当期の経営成績の概況

## ① 当期の経営成績

当連結会計年度の経営成績は、売上高16,836百万円（前年同期比5.3%減）となり、営業利益1,117百万円（前年同期比31.9%増）、経常利益999百万円（前年同期比40.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益609百万円（前年同期比70.5%増）となりました。

セグメント別の概況は次のとおりであります。

## I 不動産販売事業

不動産販売事業の売上高は、15,529百万円（前年同期比3.6%減）となり、セグメント利益は、2,333百万円（前年同期比20.6%増）となりました。

当連結会計年度の販売実績及び仕入実績は次のとおりであります。

## i 販売実績

区分	件数	前年同期比(%)	売上高(百万円)	前年同期比(%)
底地	344	△0.3	8,208	+29.8
居抜き	57	△24.0	6,083	△13.7
所有権	8	△38.5	864	△61.9
その他の不動産販売事業	—	—	373	△19.5
合計	409	△5.5	15,529	△3.6

- (注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。  
 2. セグメント間取引については相殺消去しております。  
 3. 「件数」については、売買契約の件数を記載しております。  
 4. 底地・居抜き・所有権の「区分」については、仕入時の区分により記載しております。仕入後に権利調整により底地から所有権に変わった区画等に関しては、仕入時の区分に基づき底地に含めて記載しております。また、底地・居抜き・所有権が混在する物件については、底地を含む物件は「底地」に、居抜きと所有権のみが混在する物件は「居抜き」に含めて記載しております。  
 5. 「その他の不動産販売事業」は、地代家賃収入、仲介手数料による収入、業務受託手数料収入等です。

販売におきましては、底地の販売が増加したものの、居抜き及び所有権の販売が減少したことにより、売上高は前年同期比で減少いたしました。

## ii 仕入実績

区分	区画数	前年同期比(%)	仕入高(百万円)	前年同期比(%)
底地	367	+4.0	4,474	△10.3
居抜き	74	+32.1	4,689	△28.9
所有権	20	+81.8	955	△44.1
合計	461	+9.8	10,118	△23.9

- (注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。  
 2. 「区画数」については、底地の場合は借地権者の人数など、物件の仕入時に想定される販売区画の数量を記載しております。  
 3. 底地・居抜き・所有権が混在する物件の「区分」については、底地を含む物件は「底地」に、居抜きと所有権のみが混在する物件は「居抜き」に含めて記載しております。

仕入におきましては、全ての区分において仕入件数は前年同期比で増加したものの、前年同期は大型物件の仕入があり仕入高が高い水準にあったこと等から、全ての区分において仕入が減少し、仕入高は前年同期比で減少いたしました。

## II 建築事業

建築事業の売上高は、1,306百万円（前年同期比21.4%減）となり、セグメント損失は145百万円（前年同期は、4百万円のセグメント損失）となりました。

当連結会計年度における販売実績及び受注実績は次のとおりであります。

### i 販売実績

件数	前年同期比(%)	売上高(百万円)	前年同期比(%)
135	△17.2	1,306	△21.4

- (注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。  
 2. セグメント間取引については相殺消去しております。  
 3. 「件数」については、受注契約の件数を記載しております。  
 4. 「件数」・「売上高」につきましては、リフォーム工事・改築工事等の件数・金額を含んでおります。

販売におきましては、主に新型コロナウイルスの感染拡大及びウッドショックの影響により商談及び着工の遅延が発生したことから、前年同期比で減少いたしました。また、着工中のRC物件において原価が想定を大幅に上回る見込みとなり工事損失引当金を計上したこと等から、利益は計画を大幅に下回りました。

### ii 受注実績

受注高(百万円)	前年同期比(%)	受注残高(百万円)	前年同期比(%)
1,379	+26.0	529	+16.0

- (注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。  
 2. セグメント間取引については相殺消去しております。  
 3. 上記の金額は、販売価額により表示しております。

受注におきましては、受注高、受注残高ともに前年同期比で増加いたしました。

## ② 次期の見通し

不動産販売事業につきましては、売上高16,865百万円（前年同期比8.6%増）を計画しており、各利益の増加を見込んでおります。当連結会計年度は新型コロナウイルス感染拡大の影響により、各経費の支出が大幅に減少いたしましたが、次期は仕入拡大に伴う経費増加、データを活用したPR活動の拡大、将来の成長に向けた人員増員に伴う人件費の増加、クラウド化やテレワーク推進によるシステム関連支出の増加等により、経費の増加を見込んでおります。

建築事業につきましては、施工での原価管理体制の整備及び経費削減等の取組みは進んでいるものの、一部物件において大幅な赤字を計上したことから当連結会計年度では大幅な赤字を計上いたしました。引き続き営業強化に向けた施策及び施工での原価管理の徹底等を継続することにより、次期での黒字化を計画しております。

以上により、次期の業績見通しにつきましては、売上高18,235百万円（前年同期比8.3%増）、営業利益1,301百万円（前年同期比16.4%増）、経常利益1,142百万円（前年同期比14.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益754百万円（前年同期比23.8%増）を見込んでおります。

今後の見通しにつきましては、未だ終息が見通せない新型コロナウイルスの感染拡大が経済環境に与える影響や金融経済情勢の動向等に留意が必要であるものの、国内の不動産需要はしばらく好調に推移していくことが見込まれます。

このような事業環境の中、当社は2022年度から2024年度を対象期間とした中期経営計画を策定いたしました。2019年までは平均10%超の成長率を達成してきましたが、コロナ禍の踊り場に入り、2022年から2024年は質的な強化を目指す期間として、2024年の目標は保守的に設定することにより、2025年以降の成長に向けた取組みに重点を置いております。2025年以降のプライム上場に向けて、財務基盤を強化すると共に、投資先行で新規取組みを加速することで、新たな成長への転換点と位置付けております。

新型コロナウイルス終息後も安定的に事業成長を実現できる盤石の事業基盤を構築するため、今後3年間で既存事業の拡大、事業領域の拡張、経営基盤の強化を推進してまいります。計画最終年度の経営指標としては、連結営業利益18.0億円、連結経常利益16.5億円、ROE9.0%を目標としております。

## I 既存事業の拡大

当社の既存事業において安定した継続的な成長を実現させていくためには、全社において個人主体から組織主体の体制への転換、また単なる人員増加に頼らない規模拡大を推進させていく必要があります。そのため、これまで以上に組織力の強化に注力するとともに、データ分析とその結果を現場にフィードバックできる仕組みを整備し、1人当たり取扱件数等の主要なKPIを設定した上で、仕入及び販売の強化に取り組んでまいります。また、これまでは結果を重視する中でプロセス上の諸問題が蓄積しており、それら諸問題を解決できるような社内体制作りを推進いたします。

## II 事業領域の拡張

当社では、第三の柱となる新規事業の検討を加速するため、2024年までに新規事業の領域で計10億円の投資を実行し、粗利額計1億円を創出することを目標としております。

特に底地や居抜き等の既存事業においてこれまで取組んでこなかった物件やスキームの開発、また既存事業に拘らない新たな領域での事業開発を目指し、自社展開に限定せずにM&Aやアライアンスも積極的に活用いたします。

今後も保有在庫の継続的な資金化や棚卸資産の回転期間の短縮化を推進することで、余剰キャッシュを生み出し、新規事業への投資資金に充てることを計画しています。また投資枠の確保に加えて、新たな事業創出のため、社内運営体制の整備、重点領域の方向性の策定、新規事業に関する社内評価の整備、社員教育の拡充等を推し進めてまいります。

地域再開発事業においては、八幡平温泉郷に集積するペンションの再生及び八幡平温泉郷の観光活性化を目的として八幡平での宿泊施設運営事業に取組む予定です。地産材料をベースとして食事提供を担う現地オペレーション事業者との連携にて『泊食分離』し、高齢化・後継者不在に悩むペンションオーナー業務の軽減を図ります。初期的にはペンション1棟から事業開始し、周辺のペンション、空き家別荘に拡大することを計画しております。相続に関連する不動産の権利調整を要する問題解決等、当社の権利調整サービスの提供による地域貢献及び今後当PJをモデルケースとした、他地域への事業拡大も検討しております。

## III 経営基盤の強化

上記の既存事業の拡大及び事業領域の拡張を推進していくため、当社ではガバナンス体制の強化、組織の成長に対応できるバックオフィスの見直し、財務基盤の強化、人事改革を計画しております。

### (2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末から20百万円減少し、20,050百万円(前年同期比0.1%減)となりました。その主な増減の要因は、現金及び預金1,030百万円の増加、投資その他の資産その他87百万円の増加、販売用不動産1,123百万円の減少であります。

負債合計は、前連結会計年度末から255百万円減少し、9,748百万円(前年同期比2.6%減)となりました。その主な増減の要因は、短期借入金1,281百万円の増加、1年内返済予定長期借入金1,623百万円の増加、未払法人税等193百万円の増加、流動負債その他309百万円の減少、長期借入金3,138百万円の減少であります。

また、純資産は、前連結会計年度末から235百万円増加し、10,301百万円(前年同期比2.3%増)となりました。その主な増減の要因は、利益剰余金398百万円の増加、自己株式167百万円の増加であります。

これらの結果、自己資本比率は51.4%となり、前連結会計年度末に比べて1.3ポイント増加いたしました。

### (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、4,752百万円(前年同期比28.2%増)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)

当連結会計年度において、営業活動の結果得られた資金は、1,704百万円となりました。税金等調整前当期純利益1,003百万円、たな卸資産の減少による収入1,123百万円、その他負債の減少による支出373百万円、法人税等の支払額195百万円が主な要因であります。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、投資活動の結果使用した資金は、51百万円となりました。定期預金の預入による支

出547百万円、定期預金の払戻による収入541百万円、有形固定資産の取得による支出23百万円、差入保証金の差入による支出23百万円が主な要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、財務活動の結果使用した資金は、608百万円となりました。短期借入金の増加による収入1,281百万円、長期借入れによる収入803百万円、長期借入金の返済による支出2,318百万円、自己株式の取得による支出167百万円、配当金の支払額210百万円が主な要因であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2017年12月期	2018年12月期	2019年12月期	2020年12月期	2021年12月期
自己資本比率	47.3	53.1	51.3	50.1	51.4
時価ベースの自己資本比率	55.1	40.9	40.0	30.8	33.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	374.1	—	—	475.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	12.9	—	—	14.4

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

(注) 1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しています。

2. 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います。

3. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しています。

4. 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としています。

5. 2017年12月期、2019年12月期及び2020年12月期は、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率、インタレスト・カバレッジ・レシオは記載しておりません。

#### (4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、収益力の向上を図り配当原資を確保することにより、継続的かつ安定的な配当の実施及び経営成績に応じた積極的な利益還元を配当の基本方針としております。今後につきましても、株主に対する利益還元を重要な経営課題として認識し、株主利益の最大化を目指した経営戦略の推進によって、収益力の向上と事業基盤の拡大を図ることに努めてまいります。内部留保資金の用途につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、経営体質の強化による事業基盤の拡大を図るため、有効投資を実施してまいりたいと考えております。また、当社は定款において取締役会の決議により中間配当を行うことができる旨を定めておりますが、株主総会決議により年1回の期末配当による剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

当期におきましては、期末配当を1株当たり26円00銭として、2022年3月29日開催予定の定時株主総会に提案させていただき予定であり、当期における年間配当は1株当たり26円00銭となる予定であります。

次期の配当につきましては、上記方針のもと、1株当たり27円00銭の期末配当を予定しております。

## 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、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際財務報告基準（IFRS）の適用等につきましては、今後の事業展開や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 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,329,998	5,360,707
売掛金	102,428	123,270
販売用不動産	14,424,958	13,301,020
未成工事支出金	4,214	4,223
貯蔵品	2,780	3,006
その他	182,702	182,158
貸倒引当金	△6,798	△6,055
流動資産合計	19,040,284	18,968,330
固定資産		
有形固定資産		
建物	94,118	96,519
減価償却累計額	△43,906	△46,717
建物(純額)	50,212	49,802
土地	1,241	1,241
賃貸不動産	303,851	289,841
減価償却累計額	△60,878	△65,910
賃貸不動産(純額)	242,972	223,930
その他	66,156	84,764
減価償却累計額	△54,297	△58,673
その他(純額)	11,858	26,091
有形固定資産合計	306,285	301,066
無形固定資産	68,786	50,758
投資その他の資産		
投資有価証券	30	30
繰延税金資産	157,672	145,804
その他	538,827	625,828
貸倒引当金	△41,121	△41,121
投資その他の資産合計	655,408	730,540
固定資産合計	1,030,480	1,082,365
資産合計	20,070,765	20,050,696
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	355,898	437,607
短期借入金	4,262,650	5,544,525
1年内返済予定の長期借入金	200,000	1,823,000
未払法人税等	55,720	249,362
工事損失引当金	—	88,717
その他	897,852	588,459
流動負債合計	5,772,121	8,731,672



(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
<b>固定負債</b>		
長期借入金	3,878,950	740,000
その他	353,170	277,230
<b>固定負債合計</b>	<b>4,232,120</b>	<b>1,017,230</b>
<b>負債合計</b>	<b>10,004,241</b>	<b>9,748,902</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	818,435	820,801
資本剰余金	779,435	781,801
利益剰余金	8,464,641	8,863,138
自己株式	△152	△168,014
<b>株主資本合計</b>	<b>10,062,359</b>	<b>10,297,726</b>
<b>新株予約権</b>	<b>4,164</b>	<b>4,066</b>
<b>純資産合計</b>	<b>10,066,523</b>	<b>10,301,793</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>20,070,765</b>	<b>20,050,696</b>

## (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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
売上高	17,774,555	16,836,117
売上原価	13,788,277	12,467,795
売上総利益	3,986,278	4,368,321
販売費及び一般管理費	3,138,957	3,250,708
営業利益	847,320	1,117,613
営業外収益		
受取利息	139	74
受取配当金	52	51
業務受託料	13,365	14,280
助成金収入	35,858	4,390
受取補償金	11,963	—
損害保険金収入	—	4,219
その他	26,381	11,966
営業外収益合計	87,760	34,981
営業外費用		
支払利息	155,033	119,184
支払手数料	31,905	9,675
その他	38,677	24,004
営業外費用合計	225,616	152,864
経常利益	709,465	999,730
特別利益		
固定資産売却益	32,066	3,807
特別利益合計	32,066	3,807
特別損失		
減損損失	29,240	—
特別損失合計	29,240	—
税金等調整前当期純利益	712,290	1,003,537
法人税、住民税及び事業税	305,515	382,213
法人税等調整額	49,265	11,868
法人税等合計	354,780	394,081
当期純利益	357,510	609,456
親会社株主に帰属する当期純利益	357,510	609,456

## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
当期純利益	357,510	609,456
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	—	—
包括利益	357,510	609,456
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	357,510	609,456
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

前連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月13日)

(単位：千円)

	株主資本					新株予約権	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		
当期首残高	814,067	775,067	8,301,620	△152	9,890,602	4,344	9,894,946
当期変動額							
新株の発行(新株予約権の行使)	4,368	4,368			8,736		8,736
剰余金の配当			△194,489		△194,489		△194,489
親会社株主に帰属する当期純利益			357,510		357,510		357,510
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△180	△180
当期変動額合計	4,368	4,368	163,020	—	171,756	△180	171,576
当期末残高	818,435	779,435	8,464,641	△152	10,062,359	4,164	10,066,523

当連結会計年度(自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本					新株予約権	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		
当期首残高	818,435	779,435	8,464,641	△152	10,062,359	4,164	10,066,523
当期変動額							
新株の発行(新株予約権の行使)	2,366	2,366			4,732		4,732
剰余金の配当			△210,958		△210,958		△210,958
親会社株主に帰属する当期純利益			609,456		609,456		609,456
自己株式の取得				△167,862	△167,862		△167,862
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△97	△97
当期変動額合計	2,366	2,366	398,497	△167,862	235,367	△97	235,269
当期末残高	820,801	781,801	8,863,138	△168,014	10,297,726	4,066	10,301,793

## (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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12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	712,290	1,003,537
減価償却費	49,165	42,931
減損損失	29,240	—
固定資産売却損益(△は益)	△32,066	△3,807
受取利息及び受取配当金	△191	△125
支払利息	155,033	119,184
営業外支払手数料	31,905	9,675
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△20,095	△742
工事損失引当金の増減額(△は減少)	—	88,717
売上債権の増減額(△は増加)	12,380	△20,842
たな卸資産の増減額(△は増加)	△881,788	1,123,702
仕入債務の増減額(△は減少)	△242,372	81,709
その他の資産の増減額(△は増加)	60,693	△48,687
その他の負債の増減額(△は減少)	△7,928	△373,567
その他	7,592	308
小計	△126,142	2,021,994
利息及び配当金の受取額	196	134
利息の支払額	△154,028	△118,244
営業外支払手数料の支払額	△31,905	△9,675
法人税等の支払額	△604,664	△195,699
法人税等の還付額	1	6,024
営業活動によるキャッシュ・フロー	△916,543	1,704,534
<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	△537,640	△547,845
定期預金の払戻による収入	104,000	541,837
有形固定資産の取得による支出	△6,381	△23,019
有形固定資産の売却による収入	131	—
無形固定資産の取得による支出	△14,398	△17,087
賃貸不動産の売却による収入	138,499	18,899
差入保証金の差入による支出	△1,006	△23,979
差入保証金の回収による収入	4,688	27
その他	24,566	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△287,541	△51,167
<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)	△2,747,400	1,281,875
長期借入れによる収入	4,363,400	803,000
長期借入金の返済による支出	△476,950	△2,318,950
新株予約権の行使による株式の発行による収入	8,556	4,634
自己株式の取得による支出	—	△167,862
配当金の支払額	△194,782	△210,863
財務活動によるキャッシュ・フロー	952,823	△608,166
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△251,261	1,045,200
現金及び現金同等物の期首残高	3,958,686	3,707,424
現金及び現金同等物の期末残高	3,707,424	4,752,625

(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。

(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、底地の仕入れ及び権利調整を行う不動産の売買を主な事業とし、さらに不動産売買に限らず戸建の販売、リフォーム工事等の事業活動を展開しております。これにより、「不動産販売事業」「建築事業」の2つを報告セグメントとしております。

各事業の内容は下記のとおりであります。

「不動産販売事業」・・・不動産の販売

「建築事業」・・・・・・戸建住宅の販売、リフォーム工事

## 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」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益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、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額
	不動産販売 事業(注)2	建築事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	16,111,690	1,662,865	17,774,555	—	17,774,555
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,960	57,030	59,990	△59,990	—
計	16,114,650	1,719,895	17,834,546	△59,990	17,774,555
セグメント利益又は損益(△)	1,935,072	△4,729	1,930,342	△1,083,021	847,320
セグメント資産	15,199,201	251,458	15,450,660	4,620,105	20,070,765
その他の項目					
減価償却費	34,419	3,689	38,109	11,055	49,165
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	13,556	2,267	15,824	4,955	20,779

(注) 1. 調整額は以下の通りであります。

- セグメント利益又は損益(△)の調整額は、主に各報告セグメントに配分していない販売費及び一般管理費の全社費用1,087,617千円であります。
  - セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産4,792,270千円、セグメント間取引の消去△172,165千円であります。  
全社資産の主なものは、当社での余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産であります。
  - 減価償却費の調整額は、主に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。
  - 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に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。
2. 不動産販売事業の減価償却費には賃貸不動産に係る減価償却費7,430千円が含まれております。

当連結会計年度(自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額
	不動産販売 事業(注)2	建築事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	15,529,561	1,306,556	16,836,117	—	16,836,117
セグメント間の内部 売上高又は振替高	4,042	10,887	14,929	△14,929	—
計	15,533,603	1,317,443	16,851,047	△14,929	16,836,117
セグメント利益又は損益(△)	2,333,370	△145,657	2,187,713	△1,070,100	1,117,613
セグメント資産	14,028,406	393,217	14,421,623	5,629,072	20,050,696
その他の項目					
減価償却費	33,960	—	33,960	8,970	42,931
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	28,698	—	28,698	11,408	40,107

(注) 1. 調整額は以下の通りであります。

- (1) セグメント利益又は損益(△)の調整額は、主に各報告セグメントに配分していない販売費及び一般管理費の全社費用1,067,370千円であります。
- (2) セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産5,788,695千円、セグメント間取引の消去△159,623千円であります。  
全社資産の主なものは、当社での余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産であります。
- (3) 減価償却費の調整額は、主に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は、主に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。

2. 不動産販売事業の減価償却費には賃貸不動産に係る減価償却費6,304千円が含まれております。

(関連情報)

前連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12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、記載を省略しております。

## 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%以上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 2021年1月1日 至 2021年12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、記載を省略しております。



## 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%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

## (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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			全社・消去	合計
	不動産販売事業	建築事業	計		
減損損失	—	29,240	29,240	—	29,240

当連結会計年度(自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)

該当事項はありません。

## (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)

該当事項はありません。

## (報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報)

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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
1株当たり純資産額	1,192.45円	1,248.99円
1株当たり当期純利益金額	42.34円	73.56円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	42.25円	73.22円

(注) 1. 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	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021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)	357,510	609,456
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)	357,510	609,456
普通株式の期中平均株式数(株)	8,443,753	8,284,882
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)	18,822	38,296
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めなかった潜在株式の概要		—

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	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
純資産の部の合計額(千円)	10,066,523	10,301,793
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	4,164	4,066
(うち新株予約権(千円))	(4,164)	(4,066)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	10,062,359	10,297,726
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数 (株)	8,438,358	8,244,858

## 4. 個別財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年12月31日)	当事業年度 (2021年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,171,674	5,048,350
売掛金	33,987	24,280
販売用不動産	14,424,385	13,301,470
貯蔵品	2,750	2,986
前渡金	64,944	78,966
前払費用	65,198	63,856
その他	470,072	758,067
貸倒引当金	△436,388	△735,453
流動資産合計	18,796,624	18,542,524
固定資産		
有形固定資産		
建物	96,486	98,887
減価償却累計額	△42,328	△45,541
建物(純額)	54,157	53,346
構築物	—	3,150
減価償却累計額	—	△118
構築物(純額)	—	3,031
工具、器具及び備品	60,294	75,752
減価償却累計額	△48,436	△52,693
工具、器具及び備品(純額)	11,858	23,059
土地	1,241	1,241
賃貸不動産	342,411	327,211
減価償却累計額	△79,094	△85,495
賃貸不動産(純額)	263,317	241,715
有形固定資産合計	330,575	322,395
無形固定資産		
ソフトウェア	67,260	49,232
その他	1,526	1,526
無形固定資産合計	68,786	50,758
投資その他の資産		
投資有価証券	30	30
関係会社株式	3,000	3,000
出資金	3,370	3,270
関係会社出資金	—	40,000
破産更生債権等	41,121	41,121
長期前払費用	6,512	525
長期預金	4,000	24,500
繰延税金資産	150,635	139,754
その他	475,287	548,089
貸倒引当金	△41,121	△41,121
投資その他の資産合計	642,836	759,169
固定資産合計	1,042,198	1,132,323
資産合計	19,838,823	19,674,848

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年12月31日)	当事業年度 (2021年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	156,220	226,392
短期借入金	4,322,050	5,644,525
1年内返済予定の長期借入金	200,000	1,823,000
未払金	99,484	109,215
未払費用	192,695	149,713
未払法人税等	55,470	249,097
前受金	267,732	48,765
預り金	65,119	69,252
前受収益	16,716	20,553
その他	1,371	3,930
流動負債合計	5,376,861	8,344,446
固定負債		
長期借入金	3,878,950	740,000
債務保証損失引当金	119,030	—
関係会社事業損失引当金	26,981	—
受入保証金	353,164	277,230
固定負債合計	4,378,126	1,017,230
負債合計	9,754,987	9,361,677
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	818,435	820,801
資本剰余金		
資本準備金	779,435	781,801
資本剰余金合計	779,435	781,801
利益剰余金		
利益準備金	2,200	2,200
その他利益剰余金		
別途積立金	100,000	100,000
繰越利益剰余金	8,379,753	8,772,316
利益剰余金合計	8,481,953	8,874,516
自己株式	△152	△168,014
株主資本合計	10,079,671	10,309,104
新株予約権	4,164	4,066
純資産合計	10,083,835	10,313,170
負債純資産合計	19,838,823	19,674,848

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当事業年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
売上高	16,111,690	15,529,561
売上原価	12,384,665	11,254,941
売上総利益	3,727,024	4,274,619
販売費及び一般管理費	2,881,299	3,011,286
営業利益	845,725	1,263,333
営業外収益		
受取利息	3,188	7,116
受取配当金	52	51
業務受託料	13,365	14,280
助成金収入	33,735	250
債務保証損失引当金戻入額	47,657	119,030
関係会社事業損失引当金戻入額	64,467	26,981
その他	36,002	11,254
営業外収益合計	198,468	178,963
営業外費用		
支払利息	154,124	123,033
支払手数料	31,905	9,675
貸倒引当金繰入額	150,000	300,000
その他	36,878	16,301
営業外費用合計	372,909	449,010
経常利益	671,285	993,286
特別利益		
固定資産売却益	31,690	3,065
特別利益合計	31,690	3,065
税引前当期純利益	702,975	996,351
法人税、住民税及び事業税	305,265	381,948
法人税等調整額	220,365	10,881
法人税等合計	525,630	392,829
当期純利益	177,344	603,521

## 売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)		当事業年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地原価		12,022,963	97.1	10,981,255	97.6
II 建物原価		66,862	0.5	14,821	0.1
III 経費	※	19,075	0.2	13,448	0.1
IV たな卸資産評価損		275,763	2.2	245,417	2.2
合計		12,384,665	100.0	11,254,941	100.0

(注) ※ 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)
減価償却費	9,367	8,122
管理諸費	5,571	2,955

(原価計算の方法)

原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算を採用しております。

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2020年1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		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金		
				別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	814,067	775,067	775,067	2,200	100,000	8,396,897	8,499,097
当期変動額							
新株の発行(新株予約権の行使)	4,368	4,368	4,368				
剰余金の配当						△194,489	△194,489
当期純利益						177,344	177,344
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	4,368	4,368	4,368	—	—	△17,144	△17,144
当期末残高	818,435	779,435	779,435	2,200	100,000	8,379,753	8,481,953

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	△152	10,088,079	4,344	10,092,423
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)		8,736		8,736
剰余金の配当		△194,489		△194,489
当期純利益		177,344		177,344
自己株式の取得				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△180	△180
当期変動額合計	—	△8,408	△180	△8,588
当期末残高	△152	10,079,671	4,164	10,083,835

当事業年度(自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)

(単位:千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計
		資本準備金	資本剰余金合計		別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	818,435	779,435	779,435	2,200	100,000	8,379,753	8,481,953
当期変動額							
新株の発行(新株予約権の行使)	2,366	2,366	2,366				
剰余金の配当						△210,958	△210,958
当期純利益						603,521	603,521
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	2,366	2,366	2,366	—	—	392,563	392,563
当期末残高	820,801	781,801	781,801	2,200	100,000	8,772,316	8,874,516

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	△152	10,079,671	4,164	10,083,835
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)		4,732		4,732
剰余金の配当		△210,958		△210,958
当期純利益		603,521		603,521
自己株式の取得	△167,862	△167,862		△167,862
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△97	△97
当期変動額合計	△167,862	229,432	△97	229,335
当期末残高	△168,014	10,309,104	4,066	10,313,170



5. その他

役員の異動

決算短信発表日（2022年2月14日）現在、未定であります。