



2019年3月期 決算短信〔IFRS〕（連結）

2019年5月14日

上場会社名 飯田グループホールディングス株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3291 URL <https://www.ighd.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 西河 洋一
 問合せ先責任者 (役職名) 経営企画部長 (氏名) 小山 人士 TEL 0422(60)8889
 定時株主総会開催予定日 2019年6月25日 配当支払開始予定日 2019年6月26日
 有価証券報告書提出予定日 2019年6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：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2019年3月期の連結業績（2018年4月1日～2019年3月31日）

（1）連結経営成績

（%表示は対前期増減率）

	売上収益		営業利益		税引前利益		当期利益		親会社の所有者に 帰属する当期利益		当期包括利益 合計額	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年3月期	1,344,987	0.7	97,111	△6.4	94,123	△6.2	65,478	△6.0	65,469	△5.9	65,028	△9.4
2018年3月期	1,335,386	8.3	103,755	△8.7	100,316	△9.5	69,631	△9.4	69,542	△9.4	71,781	△7.5

	基本的1株当たり 当期利益	希薄化後 1株当たり当期利益	親会社所有者帰属持分 当期利益率	資産合計 税引前利益率	売上収益 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2019年3月期	227.02	—	8.9	7.1	7.2
2018年3月期	241.15	—	10.2	8.2	7.8

（参考）持分法による投資損益 2019年3月期 一百万円 2018年3月期 一百万円

（2）連結財政状態

	資産合計	資本合計	親会社の所有者に 帰属する持分	親会社所有者 帰属持分比率	1株当たり親会社 所有者帰属持分
	百万円	百万円	百万円	%	円 銭
2019年3月期	1,389,255	758,220	758,190	54.6	2,629.12
2018年3月期	1,280,540	709,427	709,427	55.4	2,460.03

（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
2019年3月期	46,578	△20,043	21,807	337,110
2018年3月期	17,599	△20,570	30,992	288,768

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	親会社所有者 帰属持分配当 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	%	%
2018年3月期	—	30.00	—	30.00	60.00	17,302	24.9	2.5
2019年3月期	—	31.00	—	31.00	62.00	17,879	27.3	2.4
2020年3月期(予想)	—	31.00	—	31.00	62.00		27.3	

3. 2020年3月期の連結業績予想（2019年4月1日～2020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）

	売上収益		営業利益		税引前利益		当期利益		親会社の所有者に 帰属する当期利益		基本的1株当たり 当期利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	632,600	0.7	45,500	△4.8	44,200	△5.1	30,000	△6.0	30,000	△6.0	104.03
通期	1,370,000	1.9	98,500	1.4	96,000	2.0	65,500	0.0	65,500	0.0	227.13

※ 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 ー社 （社名） 、除外 ー社 （社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更

① IFRSにより要求される会計方針の変更：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：有

(注) 詳細は、添付資料「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)並びに(会計上の見積りの変更)」をご覧ください。

(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）

2019年3月期	294,431,639株	2018年3月期	294,431,639株
----------	--------------	----------	--------------

② 期末自己株式数

2019年3月期	6,049,978株	2018年3月期	6,049,458株
----------	------------	----------	------------

③ 期中平均株式数

2019年3月期	288,381,901株	2018年3月期	288,382,691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、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P. 4「1. 経営成績等の概況 (4) 今後の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料は2019年5月14日（火）に当社ホームページに掲載する予定です。

(日付の表示方法の変更)

「2019年3月期 第1四半期決算短信」より日付の表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

○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	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結財政状態計算書	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
(3) 連結持分変動計算書	9
(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
(会計方針の変更)	12
(会計上の見積りの変更)	14
(セグメント情報)	15
(1株当たり情報)	18
(重要な後発事象)	18

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、雇用環境や消費動向など総じて堅調さを維持したものの、夏場の自然災害の影響や米中貿易摩擦の懸念を背景とする企業収益の伸び悩みなど、景気回復に若干の陰りが見え始めるような状況で推移いたしました。

当不動産業界におきましては、2019年10月に予定される消費税率引上げへの対策も含め、引き続き政府による住宅取得支援策や低金利の住宅ローン等により住宅取得環境は下支えされているものの、実質賃金の低下や企業物価指数の上昇、他社動向を背景とする需給バランスの悪化など、当社グループを取り巻く環境は従来にも増して厳しい状況が続いております。

このような状況のもと、当社グループは「誰もがあたり前に家を買える社会」の実現を目指し、徹底した原価管理と品質の向上に努め、高品質の住宅を低価格で供給することに注力してまいりました。

また、2017年4月に統一いたしましたコーポレートシンボルマークのもと、グループ一体となりブランド力強化を図るとともに、グループ販売機能の強化を目的として、2018年4月には「飯田ホームトレードセンター(株)」を直接子会社化するなど、強固な結束力でグループとしての総合力を発揮し、企業価値向上に取り組んでまいりました。

当連結会計年度は、①コア事業の競争力強化、②事業ポートフォリオの拡大を基本戦略とする「第2次中期経営計画」(2018年3月期～2020年3月期)の2年目として、引き続き、営業拠点の効率的な展開を通じて供給エリアの拡充を図るとともに、新工法・新技術の開発、住宅関連事業の内製化、資材の共同購買などによる原価抑制に取り組み、更には需給バランス調整やグループECサイト「すまいだ」の機能強化などの各種施策を推進してまいりました。また、海外事業やリフォーム事業、当社グループの住宅購入者に対する生活関連サービスの提供など、新たな収益源確保に向けた取組みを計画的に実施し、総合不動産住宅メーカーとして、更なる成長を遂げるための基盤整備を図ってまいりました。

その結果、当連結会計年度の売上収益は1兆3,449億87百万円(前期比0.7%増)、営業利益は971億11百万円(前期比6.4%減)、税引前利益は941億23百万円(前期比6.2%減)、親会社の所有者に帰属する当期利益は654億69百万円(前期比5.9%減)となりました。

セグメント別の業績は、以下のとおりであります。

セグメントの名称	件数	売上収益(百万円)	前期比(%)
一建設グループ			
(区分) 戸建分譲事業	12,091	306,308	5.2
マンション分譲事業	715	35,161	0.8
請負工事事業	2,606	46,146	4.9
その他	—	5,466	98.7
小計	15,412	393,083	5.4
飯田産業グループ(注)6			
(区分) 戸建分譲事業	7,198	231,824	△4.1
マンション分譲事業	163	6,310	2.4
請負工事事業	103	1,292	△17.7
その他	—	6,260	△5.2
小計	7,464	245,687	△4.1
東栄住宅グループ			
(区分) 戸建分譲事業	4,532	150,206	2.1
マンション分譲事業	—	—	—
請負工事事業	179	5,989	△16.2
その他	—	1,049	7.4
小計	4,711	157,245	1.3
タクトホームグループ			
(区分) 戸建分譲事業	5,402	152,047	8.6
マンション分譲事業	11	238	—
請負工事事業	60	1,006	△24.2
その他	—	6,107	34.4
小計	5,473	159,400	9.3

セグメントの名称	件数	売上収益 (百万円)	前期比 (%)
アーネストワン			
(区分) 戸建分譲事業	11,405	256,585	△0.3
マンション分譲事業	538	22,835	△21.1
請負工事業	288	3,794	1.7
その他	—	369	△3.3
小計	12,231	283,584	△2.3
アイディホームグループ			
(区分) 戸建分譲事業	4,020	98,354	△12.5
マンション分譲事業	—	—	—
請負工事業	53	1,097	252.0
その他	—	471	△0.2
小計	4,073	99,924	△11.8
その他(注) 6、7			
(区分) 戸建分譲事業	29	984	—
マンション分譲事業	10	258	—
その他	—	4,818	204.6
小計	39	6,061	283.2
(区分計) 戸建分譲事業	44,677	1,196,312	0.5
マンション分譲事業	1,437	64,804	△7.4
請負工事業	3,289	59,326	2.1
その他	—	24,544	41.8
総合計	49,403	1,344,987	0.7

- (注) 1. セグメント間の取引については、相殺消去しております。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
3. 戸建分譲事業には、戸建住宅のほか、宅地等が含まれます。マンション分譲事業には、分譲マンションのほか、マンション用地等が含まれます。請負工事業には、注文住宅のほか、リフォームやオプション工事等が含まれます。
4. 当社グループは、「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 (セグメント情報)」に記載のとおり、IFRS第15号を当連結会計年度より適用しております。
 なお、当基準の適用にあたっては、経過措置として認められている累積的影響を適用開始日に認識する方法を採用しているため、前連結会計年度にはIFRS第15号を遡及適用しておりません。
5. 請負工事業等の売上収益は、一定期間にわたり履行義務が充足されることに伴って認識される収益ですが、件数はいずれの区分も資産の引渡し件数を記載しております。
6. 当連結会計年度より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 (セグメント情報)」に記載のとおりであります。この変更による影響は軽微であるため、前連結会計年度においては従来の区分といたうえで前期比を算定しております。
7. 「その他」のセグメントは、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ファーストウッド(株)等の木材製造事業、飯田ホームトレードセンター(株)及び当社の事業に係るものであります。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末の資産合計は1兆3,892億55百万円となり、前連結会計年度末比で1,087億15百万円の増加となりました。

流動資産については1兆624億3百万円となり、前連結会計年度末比で867億55百万円の増加となりました。これは主に、現金及び預金の増加459億24百万円、棚卸資産の増加338億28百万円等によるものであります。

非流動資産については3,268億52百万円となり、前連結会計年度末比で219億59百万円の増加となりました。これは主に、有形固定資産の増加202億4百万円等によるものであります。

当連結会計年度末の負債合計は6,310億34百万円となり、前連結会計年度末比で599億22百万円の増加となりました。

流動負債については3,830億78百万円となり、前連結会計年度末比で182億29百万円の減少となりました。これは主に、社債及び借入金金の減少313億3百万円、営業債務及びその他の債務の増加97億13百万円等によるものであります。

非流動負債については、2,479億56百万円となり、前連結会計年度末比で781億51百万円の増加となりました。これは主に、社債及び借入金が増加764億81百万円等によるものであります。

当連結会計年度末の資本合計は、7,582億20百万円となり、前連結会計年度末比で487億93百万円の増加となりました。これは主に、剰余金の配当175億91百万円に対し、当期利益654億78百万円を計上したこと等によるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末の現金及び現金同等物（以下「資金」という）の残高は、3,371億10百万円となり、前連結会計年度末比で483億42百万円の増加となりました。

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)

営業活動の結果獲得した資金は465億78百万円（前連結会計年度は175億99百万円の獲得）となりました。

これは主に、税引前利益941億23百万円、棚卸資産の増加額354億88百万円、法人所得税の支払額388億4百万円及び法人所得税の還付額113億67百万円があっ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)

投資活動の結果使用した資金は200億43百万円（前連結会計年度は205億70百万円の使用）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220億33百万円があったこと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)

財務活動の結果獲得した資金は218億7百万円（前連結会計年度は309億92百万円の獲得）となりました。

これは主に、借入金が増加393億38百万円、配当金の支払額175億86百万円があったことによるものであります。

(4) 今後の見通し

当不動産業界におきましては、引き続き、消費税引上げへの対策を含む住宅ローン減税やすまい給付金、贈与税非課税措置等の各種住宅取得支援策や低金利の住宅ローン等により、潜在的な住宅取得ニーズは下支えされ底堅く推移していくと期待されます。一方で、生産者側のコスト転嫁や消費税などを背景に消費者物価が賃金以上に上昇し、支出の面では全般的に慎重さが増すことも考えられ、加えて米中貿易摩擦をはじめとする世界的な変調の兆しが見え隠れする中、他社を含めた需給バランスの調整など、従来以上に留意すべき状況が続くと予想されます。

このような環境のもと、当社グループは、用地仕入の厳選、事業サイクルの短縮、原価管理の徹底等ビジネスモデルの原点に立ち返り、事業効率と収益性の向上に努めるとともに、経営統合による経営資源・ノウハウを結集させ、国内での更なる競争力強化と海外市場開拓等新しいビジネスモデルの構築を図ってまいります。

以上のことから次期の連結業績につきましては、売上収益1兆3,700億円、営業利益985億円、税引前利益960億円、当期利益655億円、親会社の所有者に帰属する当期利益655億円を見込んでおります。

(注) 業績予想は現時点で入手可能な情報に基づいておりますが、実際の数値は今後様々な要因により予想数値と異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

当社は、グローバル展開に向けた経営強化を図るとともに、資本市場における財務情報の国際的な比較可能性の向上を目的として、2016年3月期（第3期）の有価証券報告書における連結財務諸表からIFRSを適用しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結財政状態計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
資産		
流動資産		
現金及び預金	298,658	344,583
営業債権及びその他の債権	3,084	4,673
契約資産	—	4,146
棚卸資産	615,792	649,621
営業貸付金及び営業未収入金	34,339	34,099
未収還付法人所得税	11,401	9,606
その他の金融資産	2,746	1,763
その他の流動資産	9,626	13,909
流動資産合計	975,648	1,062,403
非流動資産		
有形固定資産	65,954	86,159
のれん	198,278	198,509
無形資産	1,630	1,583
その他の金融資産	31,807	31,787
繰延税金資産	7,010	8,581
その他の非流動資産	210	230
非流動資産合計	304,892	326,852
資産合計	1,280,540	1,389,255

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
負債及び資本		
負債		
流動負債		
社債及び借入金	236,974	205,670
営業債務及びその他の債務	120,159	129,872
その他の金融負債	10,412	10,412
未払法人所得税等	15,832	17,624
契約負債	—	4,532
その他の流動負債	17,928	14,964
流動負債合計	401,307	383,078
非流動負債		
社債及び借入金	157,353	233,835
その他の金融負債	501	1,020
退職給付に係る負債	7,536	8,577
引当金	3,707	3,705
繰延税金負債	484	643
その他の非流動負債	220	173
非流動負債合計	169,804	247,956
負債合計	571,112	631,034
資本		
資本金	10,000	10,000
資本剰余金	418,913	418,913
利益剰余金	289,834	341,567
自己株式	△13,200	△13,201
その他の資本の構成要素	3,880	910
親会社の所有者に帰属する持分合計	709,427	758,190
非支配持分	—	30
資本合計	709,427	758,220
負債及び資本合計	1,280,540	1,389,255

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上収益	1,335,386	1,344,987
売上原価	△1,120,440	△1,132,020
売上総利益	214,945	212,967
販売費及び一般管理費	△112,248	△116,564
その他の営業収益	1,496	1,405
その他の営業費用	△438	△697
営業利益	103,755	97,111
金融収益	245	608
金融費用	△3,684	△3,596
税引前利益	100,316	94,123
法人所得税費用	△30,685	△28,644
当期利益	69,631	65,478
当期利益の帰属		
親会社の所有者	69,542	65,469
非支配持分	88	9
当期利益	69,631	65,478
1株当たり当期利益		
基本的1株当たり当期利益(円)	241.15	227.02
希薄化後1株当たり当期利益(円)	—	—

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
当期利益	69,631	65,478
その他の包括利益		
純損益に振り替えられることのない項目		
その他の包括利益を通じて公正価値で測定 する金融資産	—	△202
確定給付制度の再測定	△182	△248
純損益に振り替えられることのない項目 合計	△182	△451
純損益に振り替えられる可能性のある項目		
売却可能金融資産の公正価値の純変動	2,330	—
キャッシュ・フロー・ヘッジ	2	0
純損益に振り替えられる可能性のある項目 合計	2,332	0
税引後その他の包括利益	2,150	△450
当期包括利益	71,781	65,028
当期包括利益の帰属		
親会社の所有者	71,693	65,018
非支配持分	88	9
当期包括利益	71,781	65,028

(3) 連結持分変動計算書

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位:百万円)

	親会社の所有者に帰属する持分					
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	その他の資本の構成要素	
					確定給付制度 の再測定	売却可能 金融資産の 公正価値 の純変動
2017年4月1日残高	10,000	418,503	237,476	△13,198	△3	1,736
当期利益	—	—	69,542	—	—	—
その他の包括利益	—	—	—	—	△182	2,330
当期包括利益合計	—	—	69,542	—	△182	2,330
配当金	—	—	△17,591	—	—	—
自己株式の変動	—	—	—	△2	—	—
支配継続子会社に対す る持分変動	—	410	—	—	—	—
その他	—	—	406	—	—	—
所有者との取引額等合計	—	410	△17,184	△2	—	—
2018年3月31日残高	10,000	418,913	289,834	△13,200	△185	4,067

(単位:百万円)

	親会社の所有者に帰属する持分				
	その他の資本の構成要素		親会社の 所有者に 帰属する 持分合計	非支配持分	資本合計
	キャッシュ・ フロー・ヘッ ジの公正価値 の純変動	その他の資本 構成要素合計			
2017年4月1日残高	△3	1,729	654,511	765	655,276
当期利益	—	—	69,542	88	69,631
その他の包括利益	2	2,150	2,150	—	2,150
当期包括利益合計	2	2,150	71,693	88	71,781
配当金	—	—	△17,591	△19	△17,610
自己株式の変動	—	—	△2	—	△2
支配継続子会社に対す る持分変動	—	—	410	△834	△424
その他	—	—	406	—	406
所有者との取引額等合計	—	—	△16,776	△854	△17,630
2018年3月31日残高	△0	3,880	709,427	—	709,427

当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位: 百万円)

	親会社の所有者に帰属する持分				その他の資本の構成要素		
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	確定給付制度の再測定	その他の資本の構成要素	
						売却可能金融資産の公正価値の純変動	その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産
2018年4月1日残高	10,000	418,913	289,834	△13,200	△185	4,067	—
会計方針の変更	—	—	858	—	—	△4,067	4,067
修正再表示後の残高	10,000	418,913	290,692	△13,200	△185	—	4,067
当期利益	—	—	65,469	—	—	—	—
その他の包括利益	—	—	—	—	△248	—	△202
当期包括利益合計	—	—	65,469	—	△248	—	△202
配当金	—	—	△17,591	—	—	—	—
自己株式の変動	—	—	—	△1	—	—	—
その他の資本の構成要素から利益剰余金への振替	—	—	2,519	—	—	—	△2,519
その他	—	—	477	—	—	—	—
所有者との取引額等合計	—	—	△14,594	△1	—	—	△2,519
2019年3月31日残高	10,000	418,913	341,567	△13,201	△434	—	1,344

(単位: 百万円)

	親会社の所有者に帰属する持分				資本合計
	その他の資本の構成要素		親会社の所有者に帰属する持分合計	非支配持分	
	キャッシュ・フロー・ヘッジ	その他の資本構成要素合計			
2018年4月1日残高	△0	3,880	709,427	—	709,427
会計方針の変更	—	—	858	—	858
修正再表示後の残高	△0	3,880	710,286	—	710,286
当期利益	—	—	65,469	9	65,478
その他の包括利益	0	△450	△450	—	△450
当期包括利益合計	0	△450	65,018	9	65,028
配当金	—	—	△17,591	—	△17,591
自己株式の変動	—	—	△1	—	△1
その他の資本の構成要素から利益剰余金への振替	—	△2,519	—	—	—
その他	—	—	477	20	498
所有者との取引額等合計	—	△2,519	△17,114	20	△17,093
2019年3月31日残高	—	910	758,190	30	758,220

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前利益	100,316	94,123
減価償却費及び償却費	2,707	3,162
減損損失	80	29
金融収益	△245	△608
金融費用	3,684	3,596
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△54,846	△35,488
営業貸付金及び営業未収入金の増減額 (△は増加)	1,993	199
営業債務及びその他の債務の増減額 (△は減少)	3,208	8,318
その他	2,090	3,329
小計	58,989	76,662
補助金の受取額	33	167
利息及び配当金の受取額	218	295
利息の支払額	△3,105	△3,109
法人所得税の支払額	△41,746	△38,804
法人所得税の還付額	3,209	11,367
営業活動によるキャッシュ・フロー	17,599	46,578
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△12,560	△10,084
定期預金の払戻による収入	7,510	12,502
有形固定資産の取得による支出	△7,852	△22,033
有形固定資産の売却による収入	343	150
無形資産の取得による支出	△886	△536
投資の取得による支出	△3,239	△968
投資の売却、償還による収入	134	3,555
貸付による支出	△4,466	△3,807
貸付金の回収による収入	600	1,346
その他	△153	△167
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,570	△20,043
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	13,505	△32,356
長期借入れによる収入	40,169	74,760
長期借入金の返済による支出	△4,599	△3,064
配当金の支払額	△17,594	△17,586
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△424	—
その他	△63	54
財務活動によるキャッシュ・フロー	30,992	21,807
現金及び現金同等物に係る換算差額	1	△0
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	28,022	48,342
現金及び現金同等物の期首残高	260,745	288,768
現金及び現金同等物の期末残高	288,768	337,110

(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)

当社グループは、当連結会計年度より以下の基準書を適用しております。

基準書	基準書名	新設・改訂の概要
IFRS第9号	金融商品	金融資産の分類、測定及び減損 金融負債に関する公正価値の変動の取り扱い及びヘッジ会計の改訂等
IFRS第15号	顧客との契約から生じる収益	IAS第18号、IAS第11号及び関連する解釈指針の置き換えとなる新たな収益認識の基準

(1) IFRS第9号「金融商品」の適用

当社グループは、当連結会計年度よりIFRS第9号「金融商品」（2014年7月改訂、以下「IFRS第9号」という。）を適用しております。なお、当基準の適用にあたっては、経過措置として認められている累積的影響を適用開始日に認識する方法を採用しているため、前連結会計年度の連結財務諸表にはIFRS第9号を遡及適用しておりません。

当社グループは、IFRS第9号を適用したことにより、適用開始日に金融資産の分類を以下のとおりに変更しております。

当社グループは、金融資産について、償却原価で測定する金融資産、その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産、純損益を通じて公正価値で測定する金融資産に分類しております。

すべての金融資産は、純損益を通じて公正価値で測定する区分に分類される場合を除き、公正価値に取引費用を加算した金額で測定しております。

金融資産は、以下の要件をともに満たす場合には、償却原価で測定する金融資産に分類しております。

- ・契約上のキャッシュ・フローを回収するために資産を保有することを目的とする事業モデルに基づいて、資産が保有されている。
- ・金融資産の契約条件により、元本及び元本残高に対する利息の支払のみであるキャッシュ・フローが特定の日を生じる。

償却原価で測定する金融資産以外の金融資産は、公正価値で測定する金融資産に分類しております。

公正価値で測定する資本性金融資産については、純損益を通じて公正価値で測定しなければならない売買目的で保有される資本性金融資産を除き、個々の資本性金融資産ごとに、その他の包括利益を通じて公正価値で測定するか、純損益を通じて公正価値で測定するかを指定し、当該指定を継続的に適用しております。なお、その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産に指定した資本性金融資産の変動額は、その他の包括利益として認識しております。また、認識を中止した場合は、その他の包括利益を通じて認識された利得又は損失の累計額を、利益剰余金に振り替えております。

当該分類変更に伴い、従来「売却可能金融資産」として分類していた金融資産は「その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産」に分類されます。「売却可能金融資産」に係る減損損失は、従来連結損益計算書において純損益として認識しておりましたが、「その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産」に係る公正価値の変動はその他の包括利益として認識します。

また、IFRS第9号の適用により、当社グループは償却原価で測定する金融資産の減損の認識にあたって、当該金融資産に係る予想信用損失に対して貸倒引当金を認識する方法に変更しております。この方法では、期末日ごとに各金融資産に係る信用リスクが当初認識時点から著しく増加しているかどうかを評価しており、当初認識時点から信用リスクが著しく増加していない場合には、12ヶ月の予想信用損失を貸倒引当金として認識しております。一方で、当初認識時点から信用リスクが著しく増加している場合には、全期間の予想信用損失と等しい金額を貸倒引当金として認識しております。

ただし、重大な金融要素を含んでいない営業債権については、信用リスクの当初認識時点からの著しい増加の有無にかかわらず、常に全期間の予想信用損失と等しい金額で貸倒引当金を認識しております。

ヘッジ会計については、企業のリスク管理活動をより適切に財務諸表に反映させるため、ヘッジの有効性要件の見直しが図られております。

IFRS第9号の適用に伴う金融資産の分類変更及び貸倒引当金の再測定に基づく帳簿価額の変動等は、以下のとおりであります。なお、金融負債の分類変更に基づく帳簿価額の変動等はありません。

	IAS第39号 帳簿価額 (2018年3月31日)	分類変更	貸倒引 当金の 再測定	IFRS第9号 帳簿価額 (2018年4月1日)	2018年4月1日 現在の利益剰 余金への影響
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円
金融資産					
償却原価で測定する金融資産					
現金及び預金	298,658	△298,658	—	—	—
満期保有投資	1,302	△1,302	—	—	—
貸付金及び債権	51,076	△51,076	—	—	—
合計	351,037	△351,037	—	—	—
償却原価で測定する金融資産					
現金及び預金	—	298,658	—	298,658	—
営業債権及びその他の債権	—	3,138	△20	3,118	△14
営業貸付金及び営業未収入金	—	34,339	△40	34,298	△28
その他の金融資産	—	14,868	△18	14,849	△12
合計	—	351,004	△79	350,925	△55
償却原価で測定する金融資産の変動 合計	351,037	△33	△79	350,925	△55
その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産					
売却可能金融資産	19,652	△19,652	—	—	—
その他の金融資産	—	19,686	△0	19,686	△0
その他の包括利益を通じて公正価値で測定する金融資産の変動 合計	19,652	33	△0	19,686	△0
2018年4月1日現在の金融資産残高、分類変更及び再測定の合計	370,690	—	△79	370,611	

(2) IFRS第15号「顧客との契約から生じる収益」の適用

当社グループは、当連結会計年度よりIFRS第15号「顧客との契約から生じる収益」(2014年5月公表)及び「IFRS第15号の明確化」(2016年4月公表)(合わせて以下「IFRS第15号」という。)を適用しております。なお、当基準の適用にあたっては、経過措置として認められている累積的影響を適用開始日に認識する方法を採用しているため、前連結会計年度の連結財務諸表にはIFRS第15号を遡及適用しておりません。

当基準は、前連結会計年度まで適用されていたIAS第11号「工事契約」、IAS第18号「収益」及び関連する適用指針を置き換える基準となります。IFRS第15号は、財又はサービスの顧客への移転を当該財又はサービスとの交換で権利を得ると見込んでいる対価を反映する金額で収益を認識するという原則を定めています。

当基準の適用により、当社グループはIFRS第9号「金融商品」に基づく利息及び配当金等並びにIAS第17号「リース」に基づく賃貸収入等を除く顧客との契約について、以下の5ステップアプローチに基づき収益を認識しております。

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：取引価格を契約における履行義務に配分する

ステップ5：履行義務を充足した時点で(又は充足するに応じて)収益を認識する

当基準の適用による当社グループの業績及び財政状態に対する主な影響は、請負工事事業における注文住宅等において上記のステップ5に基づき履行義務の充足に応じて収益を認識することであり、従来、請負工事の対象となる資産の引渡し時点で認識していた請負工事収益及び請負工事原価について、当基準の適用により、履行義務が充足するに応じて請負工事収益及び請負工事原価を認識しております。また、請負工事収益に対応する完成工事未収入金を契約資産として表示するとともに、従来、その他の流動負債に含めて表示していた前受金等を契約負債として表示しております。

これによる当社グループの業績及び財政状態への主な影響として、当連結会計年度の期首時点において、契約資産が4,129百万円、契約負債が3,712百万円それぞれ増加、その他の流動負債が4,845百万円減少するとともに、前連結会計年度に計上されていない請負工事収益、請負工事原価、並びにそれらの税効果による利益剰余金の増加額913百万円等が当連結会計年度の利益剰余金期首残高の調整額(累積的影響)として計上されております。

当連結会計年度においては、上記の履行義務の充足に応じた収益等の認識の取り扱いの変更等により、従前の会計基準を適用した場合と比べて、売上収益が132百万円、営業利益及び税引前利益がそれぞれ68百万円、当期利益が83百万円減少するとともに、基本的1株当たり当期利益が0.29円減少しております。

また、従前の会計基準を適用した場合と比べて、当連結会計年度末において、契約資産が4,146百万円、契約負債が4,532百万円それぞれ増加するとともに、その他の流動負債が5,549百万円減少しております。

(会計上の見積りの変更)

当連結会計年度の連結財務諸表における重要な会計上の見積りの変更は以下のとおりであります。

- ・金融商品に関する事項(注記「(会計方針の変更)(1)IFRS第9号「金融商品」の適用」)
- ・収益認識(注記「(会計方針の変更)(2)IFRS第15号「顧客との契約から生じる収益」の適用」)

(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。

当社は、連結子会社単位及び当社の事業単位を事業セグメントとして認識し、「一建設グループ」「飯田産業グループ」「東栄住宅グループ」「タクトホームグループ」「アーネストワン」及び「アイディホームグループ」を報告セグメントとしております。各報告セグメントにおける主な事業内容は以下のとおりであります。

報告セグメントの名称	主な事業内容
一建設グループ	戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事事業
飯田産業グループ	戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事事業、不動産賃貸事業、スパ温泉事業
東栄住宅グループ	戸建分譲事業、請負工事事業、不動産賃貸事業
タクトホームグループ	戸建分譲事業、請負工事事業、不動産賃貸事業
アーネストワン	戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事事業
アイディホームグループ	戸建分譲事業、請負工事事業

(2) セグメント収益及び業績

当社グループの報告セグメントによる収益及び業績は以下のとおりであります。

なお、セグメント間の売上収益は、市場実勢価格に基づいております。

前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位: 百万円)

	報告セグメント						
	一建設 グループ	飯田産業 グループ	東栄住宅 グループ	タクトホーム グループ	アーネスト ワン	アイディ ホーム	計
売上収益							
外部収益	372,929	256,118	155,299	145,841	290,372	113,243	1,333,804
セグメント間の内部 売上収益又は振替高	178	751	0	407	513	—	1,852
合計	373,107	256,870	155,300	146,248	290,885	113,243	1,335,656
セグメント利益 (営業利益)	27,526	22,213	11,679	9,918	23,753	8,039	103,130

	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結
売上収益				
外部収益	1,581	1,335,386	—	1,335,386
セグメント間の内部 売上収益又は振替高	30,826	32,678	△32,678	—
合計	32,407	1,368,064	△32,678	1,335,386
セグメント利益 (営業利益)	348	103,478	277	103,755
			金融収益	245
			金融費用	△3,684
			税引前利益	100,316

その他の項目

	報告セグメント						
	一建設 グループ	飯田産業 グループ	東栄住宅 グループ	タクトホーム グループ	アーネスト ワン	アイディ ホーム	計
減価償却費及び償却費	△642	△409	△340	△177	△183	△87	△1,841
セグメント資産	283,474	234,504	118,594	109,328	187,726	67,846	1,001,474
資本的支出	951	1,949	737	2,851	447	876	7,814

	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 3	連結
減価償却費及び償却費	△831	△2,673	△34	△2,707
セグメント資産	21,836	1,023,311	257,229	1,280,540
資本的支出	554	8,368	298	8,666

(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、ファーストウッド(株)及び当社の事業に係るものであります。

2. セグメント利益の調整額277百万円は、セグメント間取引消去等3,301百万円、各報告セグメントに配分していない全社(本社)収益及び費用△3,024百万円であり、全社収益は報告セグメントに帰属しない収益であり、全社費用は主に報告セグメントに帰属しない当社の一般管理費であります。

3. セグメント資産の調整額257,229百万円は、セグメント間取引消去等△58,236百万円、のれん198,278百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産117,187百万円であり、全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社の現金及び預金であります。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						
	一建設 グループ	飯田産業 グループ (注) 3	東栄住宅 グループ	タクトホーム グループ	アーネスト ワン	アイディホーム グループ	計
売上収益							
外部収益	393,083	245,687	157,245	159,400	283,584	99,924	1,338,925
セグメント間の内部 売上収益又は振替高	170	602	1	945	161	—	1,881
合計	393,253	246,290	157,247	160,345	283,746	99,924	1,340,807
セグメント利益 (営業利益)	28,046	18,748	11,566	10,272	21,587	6,208	96,428

	その他 (注) 1、3	合計	調整額 (注) 4	連結
売上収益				
外部収益	6,061	1,344,987	—	1,344,987
セグメント間の内部 売上収益又は振替高	46,288	48,170	△48,170	—
合計	52,350	1,393,157	△48,170	1,344,987
セグメント利益 (営業利益)	819	97,248	△137	97,111
			金融収益	608
			金融費用	△3,596
			税引前利益	94,123

その他の項目

	報告セグメント						
	一建設 グループ	飯田産業 グループ (注) 3	東栄住宅 グループ	タクトホーム グループ	アーネスト ワン	アイディホーム グループ	計
減価償却費及び償却費	△610	△414	△353	△235	△187	△212	△2,013
セグメント資産	296,088	273,289	130,492	105,917	197,480	76,738	1,080,006
資本的支出	1,322	7,563	1,336	1,475	152	1,175	13,026

	その他 (注) 1、3	合計	調整額 (注) 5	連結
減価償却費及び償却費	△1,067	△3,080	△81	△3,162
セグメント資産	46,432	1,126,438	262,817	1,389,255
資本的支出	6,356	19,383	2,136	21,519

(注) 1. 「その他」のセグメントは、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ファーストウッド(株)等の木材製造事業、飯田ホームトレードセンター(株)及び当社の事業に係るものであります。

2. 当社グループは、注記「会計方針の変更」に記載のとおり、IFRS第15号を当連結会計年度より適用しております。

なお、当基準の適用にあたっては、経過措置として認められている累積的影響を適用開始日に認識する方法を採用しているため、前連結会計年度にはIFRS第15号を遡及適用しておりません。

3. 飯田ホームトレードセンター(株)については、前連結会計年度までは「飯田産業グループ」に含めて記載しておりましたが、2018年4月1日付で当社が(株)飯田産業から当該会社の全株式を取得したことにより、当連結会計年度より「その他」に含めて記載しております。これによる影響は軽微であるため、前連結会計年度のセグメント収益及び業績は組み替えておりません。

4. セグメント利益の調整額△137百万円は、セグメント間取引消去等3,295百万円、各報告セグメントに配分していない全社(本社)収益及び費用△3,432百万円であります。全社収益は報告セグメントに帰属しない収益であり、全社費用は主に報告セグメントに帰属しない当社の一般管理費であります。

5. セグメント資産の調整額262,817百万円は、セグメント間取引消去等△14,622百万円、のれん198,278百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産79,161百万円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社の現金及び預金であります。

(3) 製品及びサービスに関する情報

製品及びサービスごとの外部顧客に対する売上収益は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
戸建分譲事業	1,190,014	1,196,312
マンション分譲事業	69,971	64,804
請負工事事業	58,086	59,326
その他	17,313	24,544
合計	1,335,386	1,344,987

(4) 地域別情報

① 外部顧客への売上収益

本邦の外部顧客への売上収益が連結損益計算書の売上収益の大部分を占めるため、地域別の売上収益の記載を省略しております。

② 非流動資産

本邦以外に所在している非流動資産の重要性が低いため、地域別の非流動資産の記載を省略しております。

(5) 主要な顧客に関する情報

単一の外部顧客との取引による売上収益が当社グループ売上収益の10%を超える外部顧客がないため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

基本的1株当たり当期利益の計算は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
親会社の所有者に帰属する当期利益 (百万円)	69,542	65,469
発行済普通株式の加重平均株式数 (千株)	288,382	288,381
基本的1株当たり当期利益 (円)	241.15	227.02

(注) 希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため、希薄化後1株当たり当期利益は記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。