



2021年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年5月10日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社エフ・ジェー・ネクスト  
 コード番号 8935 URL https://www.fjnext.com  
 代表者 (役職名) 代表取締役会長兼社長 (氏名) 肥田 幸春  
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理本部長 (氏名) 永井 敦 TEL 03-6733-7711  
 定時株主総会開催予定日 2021年6月23日 配当支払開始予定日 2021年6月24日  
 有価証券報告書提出予定日 2021年6月24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. 2021年3月期の連結業績(2020年4月1日~2021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	%
2021年3月期	72,988	△14.0	7,351	△29.4	7,334	△29.0	4,983	△26.0
2020年3月期	84,840	4.1	10,412	3.2	10,323	2.3	6,732	3.0

(注) 包括利益 2021年3月期 4,993百万円(△26.0%) 2020年3月期 6,744百万円(3.5%)

	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	152.46	—	9.6	8.6	10.1
2020年3月期	205.98	—	14.1	13.0	12.3

(参考) 持分法投資損益 2021年3月期 -百万円 2020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
2021年3月期	84,375	53,869	63.8	1,648.14
2020年3月期	86,719	50,314	58.0	1,539.35

(参考) 自己資本 2021年3月期 53,869百万円 2020年3月期 50,314百万円

(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3月期	8,069	△89	△6,780	22,996
2020年3月期	980	△502	8,564	21,796

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3月期	—	22.00	—	22.00	44.00	1,438	21.4	3.0
2021年3月期	—	22.00	—	22.00	44.00	1,438	28.9	2.8
2022年3月期(予想)	—	24.00	—	24.00	48.00		28.5	

3. 2022年3月期の連結業績予想(2021年4月1日~2022年3月31日)

(%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		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	81,000	11.0	8,000	8.8	8,000	9.1	5,500	10.4	168.27

(注) 現時点で想定し得る新型コロナウイルス感染症による影響を業績予想に織り込んでおります。詳細は添付資料P.2「1. 経営成績等の概況」をご覧ください。また、第2四半期累計期間の業績予想については開示を省略しております。

※ 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3月期	34,646,500株	2020年3月期	34,646,500株
② 期末自己株式数	2021年3月期	1,961,157株	2020年3月期	1,961,157株
③ 期中平均株式数	2021年3月期	32,685,343株	2020年3月期	32,685,343株

(参考) 個別業績の概要

1. 2021年3月期の個別業績(2020年4月1日~2021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	%
2021年3月期	62,626	△16.9	5,784	△36.0	6,160	△34.5	4,369	△30.2
2020年3月期	75,404	3.7	9,037	6.5	9,406	5.3	6,262	6.1

	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
	円 銭	円 銭
2021年3月期	133.70	—
2020年3月期	191.60	—

(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3月期	72,959		49,456		67.8	1,513.11		
2020年3月期	76,735		46,513		60.6	1,423.06		

(参考) 自己資本 2021年3月期 49,456百万円 2020年3月期 46,513百万円

※ 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。

○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
①当期の経営成績	2
②次期(2022年3月期)の見通し	3
(2) 当期の財政状態の概況	3
①資産、負債及び純資産の状況	3
②当期のキャッシュフローの概況	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
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
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(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	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	13
(連結貸借対照表関係)	15
(連結損益計算書関係)	15
(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)	17
(セグメント情報等)	18
(1株当たり情報)	22
(重要な後発事象)	22
4. 個別財務諸表及び主な注記	24
(1) 貸借対照表	24
(2) 損益計算書	26
(3) 株主資本等変動計算書	28
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	30
(継続企業の前提に関する注記)	30
(重要な後発事象)	30
5. その他	31
(1) 生産、受注及び販売の状況	31
(2) その他	31

## 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

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により依然として厳しい状況が続いております。政府による各種政策の効果や海外経済の改善を背景に、一部に持ち直しの動きがみられるものの、国内外の感染症の動向や金融資本市場の変動など、先行きは不透明な状況にあります。

首都圏のマンション市場におきましては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により販売活動が一時停滞したものの、当連結会計年度のマンションの新規供給戸数は前年同期比1.7%増の2万9,032戸となり、同期間の平均初月契約率においても、前年同期比6.6ポイント増の67.9%となるなど市況は回復基調にあります。(数字は株式会社不動産経済研究所調べ)

当社グループの主要事業領域である資産運用型分譲マンション市場におきましては、単身者を中心とした首都圏の賃貸需要は底堅く、購入需要についても、安定した収益が期待できる運用商品として認知度が高まり、低金利にも後押しされ、堅調な状況が続いているものと認識しております。しかしながら、新型コロナウイルス感染症が長期化することによる影響について引き続き注視する必要があります。

このような経営環境のもと、当社グループは、首都圏において、資産運用としての多彩なメリットを提供する「ガーラマンションシリーズ」及びファミリー向けマンションの自社ブランド「ガーラ・レジデンスシリーズ」の開発・販売の拡大、顧客サポート体制の充実、ブランド力の強化を図り、グループ企業価値の向上に全力を尽くしてまいりました。また、新型コロナウイルス感染症の影響により経済活動が大きく抑制されるなか、感染症拡大防止のための諸施策を講じながら事業の推進に努めてまいりました。

こうした結果、売上高729億88百万円(前連結会計年度比14.0%減)、営業利益73億51百万円(前連結会計年度比29.4%減)、経常利益73億34百万円(前連結会計年度比29.0%減)、親会社株主に帰属する当期純利益49億83百万円(前連結会計年度比26.0%減)となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### (不動産開発事業)

当連結会計年度は、緊急事態宣言発令下における営業活動の一時自粛等、新型コロナウイルス感染症の影響を受けて前年を下回る業績で推移しましたが、新築マンションを中心に販売は堅調であり、業績は概ね計画どおりとなりました。

以上の結果、新築マンション売上高338億19百万円(1,142戸)、中古マンション売上高214億84百万円(871戸)、その他収入72億84百万円となり、不動産開発事業の合計売上高625億88百万円(前連結会計年度比16.9%減)、セグメント利益58億50百万円(前連結会計年度比35.6%減)となりました。

#### 売上高等内訳

区分	前連結会計年度 自 2019年4月1日 至 2020年3月31日			当連結会計年度 自 2020年4月1日 至 2021年3月31日		
	戸数 (戸)	金額 (百万円)	前年比 (%)	戸数 (戸)	金額 (百万円)	前年比 (%)
ガーラマンションシリーズ	847	22,837	125.8%	969	26,006	113.9%
ガーラ・レジデンスシリーズ	207	9,012	74.4%	173	7,812	86.7%
中古マンション	1,501	36,468	101.4%	871	21,484	58.9%
その他収入	—	7,038	109.1%	—	7,284	103.5%
合計	2,555	75,356	103.7%	2,013	62,588	83.1%

#### (不動産管理事業)

当連結会計年度は、自社グループ開発物件の新規管理受託により管理件数が増加し、賃貸管理戸数は17,080戸、建物管理棟数は311棟となりました。

以上の結果、不動産管理事業の売上高は31億62百万円(前連結会計年度比8.7%増)、セグメント利益8億98百万円(前連結会計年度比13.4%増)となりました。

#### (建設事業)

当連結会計年度は、マンション建設及び大規模修繕工事を中心に受注は堅調に推移し、また工事についても概ね計画どおりに進捗しました。

以上の結果、建設事業の売上高は62億43百万円(前連結会計年度比12.1%増)、セグメント利益5億92百万円(前連結会計年度比14.4%増)となりました。

(旅館事業)

当連結会計年度は、新型コロナウイルス感染症の影響を強く受け、厳しい事業環境が続きました。緊急事態宣言下において全旅館臨時休業を余儀なくされ、宣言解除後は「Go To トラベルキャンペーン」などの需要喚起施策等により夏から秋にかけて持ち直しの傾向がみられたものの、年末以降の感染症再拡大により、全旅館合算の来館者数は前年を下回る結果となりました。

以上の結果、旅館事業の売上高は9億94百万円(前連結会計年度比0.8%減)、セグメント損失39百万円(前連結会計年度は28百万円の損失)となりました。

② 次期(2022年3月期)の見通し

今後の経済環境につきましては、新型コロナウイルス感染症の再拡大の影響が懸念されるものの、国内外の感染防止策の効果や海外経済の改善もあって回復基調で推移することが期待されます。

このような状況の中、当社グループは、ITを活用した重要事項説明やWEBセミナーなどの非対面による営業手法をはじめ、感染症拡大防止のための諸施策を講じながら、積極的な事業の推進に努めてまいります。

以上により、不動産開発事業におけるマンション販売戸数は2,400戸を見込み、これに不動産管理事業、建設事業及び旅館事業の収入を加え、2022年3月期の売上高は810億円(当連結会計年度比11.0%増)を計画しております。

利益面につきましては、営業利益80億円(当連結会計年度比8.8%増)、経常利益80億円(当連結会計年度比9.1%増)、親会社株主に帰属する当期純利益55億円(当連結会計年度比10.4%増)を計画しております。

不透明な状況が続いておりますが、首都圏の賃貸需要については単身世帯の増加を背景に、今後も底堅く継続していくものとみており、当社グループは自社ブランド「ガーラマンションシリーズ」、「ガーラ・レジデンスシリーズ」の継続的な開発、供給を行うとともに、販売・サービス体制の充実を図ってまいります。

なお、今後の感染症拡大や収束の状況等によって業績は大きく変動する可能性があります。引き続き当社グループの事業への影響を慎重に見極め、今後修正の必要が生じた場合には速やかに開示いたします。

(2) 当期の財政状態の概況

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当連結会計年度末における流動資産は726億77百万円となり、前連結会計年度末に比べ106億98百万円減少いたしました。これは主に現金及び預金が10億7百万円、受取手形及び営業未収入金が9億96百万円、前渡金が5億5百万円増加した一方、仕掛販売用不動産が94億35百万円、販売用不動産が36億59百万円減少したことによるものであります。固定資産は116億98百万円となり、前連結会計年度末に比べ83億54百万円増加いたしました。

販売用不動産の減少および固定資産の増加の主な要因は、販売用不動産の一部について保有目的を変更したことに伴い、販売用不動産83億37百万円を有形固定資産(建物及び構築物44億95百万円、土地38億41百万円)へ振替えたことによるものであります。この結果、総資産は843億75百万円となり、前連結会計年度末に比べ23億43百万円減少いたしました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は135億63百万円となり、前連結会計年度末に比べ104億92百万円減少いたしました。これは主に、支払手形及び買掛金が2億32百万円、預り金が1億34百万円増加した一方、1年内返済予定の長期借入金が91億12百万円、未払法人税等が10億40百万円、短期借入金が6億50百万円、未払消費税等が2億34百万円減少したことによるものであります。固定負債は169億42百万円となり、前連結会計年度末に比べ45億93百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金が44億20百万円増加したことによるものであります。この結果、負債合計は305億5百万円となり、前連結会計年度末に比べ58億99百万円減少いたしました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は538億69百万円となり、前連結会計年度末に比べ35億55百万円増加いたしました。主な増加は親会社株主に帰属する当期純利益49億83百万円であり、減少は剰余金の配当14億38百万円であります。この結果、自己資本比率は63.8%(前連結会計年度末は58.0%)となりました。

② 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は、前連結会計年度末に比べ11億99百万円増加し、229億96百万円となりました。

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)

営業活動により獲得した資金は80億69百万円(前連結会計年度は9億80百万円の収入)となりました。主な収入は、税金等調整前当期純利益73億34百万円、たな卸資産の減少額45億59百万円であり、主な支出は法人税等の支払額33億92百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により支出した資金は89百万円(前連結会計年度は5億2百万円の支出)となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により支出した資金は67億80百万円(前連結会計年度は85億64百万円の収入)となりました。主な収入は、事業用地の購入資金対応のための長期借入れによる収入114億60百万円であり、主な支出は、プロジェクトの完成等に伴う長期借入金の返済による支出161億52百万円、配当金の支払額14億38百万円であります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期
自己資本比率(%)	61.1	62.0	61.8	58.0	63.8
時価ベースの自己資本比率(%)	54.5	44.3	38.4	30.8	43.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	757.7	-	-	2,667.4	258.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	34.5	-	-	16.4	81.6

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おります。

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おります。

3. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

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おります。

5. 2018年3月期及び2019年3月期の「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」については、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、記載しておりません。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つと認識し、積極的な事業展開のための内部留保、財務バランス等を総合的に勘案の上、継続的かつ利益に応じた安定的な利益の配分を行うことを基本方針としております。

この基本方針に基づき、当期の業績、及び次期以降の中長期的な事業展開等を慎重に検討いたしました結果、当連結会計年度(2021年3月期)の期末配当につきましては、普通配当1株当たり22円とし、すでに実施済みの中間配当22円とあわせると、年間配当は1株当たり44円となります。また、次期連結会計年度(2022年3月期)の配当につきましては、中間、期末ともに1株当たり24円(年間配当1株当たり48円)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、国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、日本基準に基づき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：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	22,129	23,137
受取手形及び営業未収入金	4,743	5,739
販売用不動産	29,850	26,190
仕掛販売用不動産	25,848	16,413
未成工事支出金	20	17
原材料及び貯蔵品	31	47
前渡金	86	592
その他	666	540
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	83,375	72,677
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,668	6,340
減価償却累計額	△978	△1,138
建物及び構築物(純額)	690	5,202
土地	762	4,604
その他	327	345
減価償却累計額	△248	△270
その他(純額)	79	74
有形固定資産合計	1,532	9,882
無形固定資産		
投資その他の資産	40	37
投資有価証券	242	265
繰延税金資産	753	793
その他	784	718
貸倒引当金	△10	-
投資その他の資産合計	1,770	1,778
固定資産合計	3,343	11,698
資産合計	86,719	84,375



(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,273	1,505
短期借入金	1,130	480
1年内返済予定の長期借入金	16,024	6,912
未払金	419	476
未払法人税等	1,853	812
未払消費税等	413	178
預り金	1,891	2,025
賞与引当金	281	255
その他	769	916
流動負債合計	24,056	13,563
固定負債		
長期借入金	9,003	13,423
役員退職慰労引当金	889	939
退職給付に係る負債	672	712
長期預り敷金保証金	1,714	1,797
長期預り金	69	69
固定負債合計	12,348	16,942
負債合計	36,405	30,505
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,774	2,774
資本剰余金	3,054	3,054
利益剰余金	45,695	49,240
自己株式	△1,211	△1,211
株主資本合計	50,313	53,858
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1	13
退職給付に係る調整累計額	△1	△1
その他の包括利益累計額合計	0	11
純資産合計	50,314	53,869
負債純資産合計	86,719	84,375

(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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	84,840	72,988
売上原価	64,754	55,882
売上総利益	20,086	17,105
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	1,401	1,469
給料手当及び賞与	3,276	3,120
賞与引当金繰入額	260	234
退職給付費用	93	70
役員退職慰労引当金繰入額	55	52
その他	4,585	4,806
販売費及び一般管理費合計	9,673	9,754
営業利益	10,412	7,351
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	3	3
違約金収入	29	23
受取補償金	-	32
助成金収入	2	47
その他	11	11
営業外収益合計	47	120
営業外費用		
支払利息	59	98
支払手数料	67	36
その他	8	1
営業外費用合計	136	137
経常利益	10,323	7,334
税金等調整前当期純利益	10,323	7,334
法人税、住民税及び事業税	3,628	2,396
法人税等調整額	△36	△45
法人税等合計	3,591	2,351
当期純利益	6,732	4,983
親会社株主に帰属する当期純利益	6,732	4,983

(連結包括利益計算書)

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純利益	6,732	4,983
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	11
退職給付に係る調整額	11	△0
その他の包括利益合計	11	10
包括利益	6,744	4,993
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	6,744	4,993
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2019年4月1日 至2020年3月31日)

(単位:百万円)

	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	2,774	3,054	40,336	△1,211	44,953
当期変動額					
剰余金の配当			△1,372		△1,372
親会社株主に帰属する当期純利益			6,732		6,732
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	5,359	-	5,359
当期末残高	2,774	3,054	45,695	△1,211	50,313

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	1	△12	△11	44,942
当期変動額				
剰余金の配当				△1,372
親会社株主に帰属する当期純利益				6,732
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	0	11	11	11
当期変動額合計	0	11	11	5,371
当期末残高	1	△1	0	50,314

当連結会計年度(自2020年4月1日 至2021年3月31日)

(単位:百万円)

	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	2,774	3,054	45,695	△1,211	50,313
当期変動額					
剰余金の配当			△1,438		△1,438
親会社株主に帰属する当期純利益			4,983		4,983
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	3,545	-	3,545
当期末残高	2,774	3,054	49,240	△1,211	53,858

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	1	△1	0	50,314
当期変動額				
剰余金の配当				△1,438
親会社株主に帰属する当期純利益				4,983
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	11	△0	10	10
当期変動額合計	11	△0	10	3,555
当期末残高	13	△1	11	53,869

(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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (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>		
税金等調整前当期純利益	10,323	7,334
減価償却費	283	378
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△0	△10
賞与引当金の増減額(△は減少)	14	△25
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	56	50
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	67	38
受取利息及び受取配当金	△3	△4
支払利息	59	98
売上債権の増減額(△は増加)	△1,200	△996
たな卸資産の増減額(△は増加)	△3,759	4,559
仕入債務の増減額(△は減少)	△602	232
前渡金の増減額(△は増加)	122	△505
前受金の増減額(△は減少)	△691	2
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	111	83
未払消費税等の増減額(△は減少)	307	△192
その他	135	510
小計	5,222	11,554
利息及び配当金の受取額	3	4
利息の支払額	△63	△97
法人税等の支払額	△4,182	△3,392
営業活動によるキャッシュ・フロー	980	8,069
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△423	△201
投資有価証券の取得による支出	△5	△6
定期預金の増減額(△は増加)	△71	191
その他	△1	△72
投資活動によるキャッシュ・フロー	△502	△89
<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)	798	△650
長期借入れによる収入	16,365	11,460
長期借入金の返済による支出	△7,226	△16,152
配当金の支払額	△1,372	△1,438
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,564	△6,780
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	9,042	1,199
現金及び現金同等物の期首残高	12,754	21,796
現金及び現金同等物の期末残高	21,796	22,996

(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 4社

連結子会社の名称

㈱エフ・ジェー・コミュニティ

㈱レジテックコーポレーション

F Jリゾートマネジメント㈱

㈱アライドライフ

(2) 非連結子会社の名称等

台湾益富傑股份有限公司

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金(持分に見合う額)等が、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、連結の範囲に含めておりません。

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

台湾益富傑股份有限公司

(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、持分法の適用範囲に含めておりません。

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

時価のあるもの

決算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 デリバティブ

時価法

ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理を採用しております。

③ たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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基づく簿価切下げの方法)

未成工事支出金

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基づく簿価切下げの方法)

原材料及び貯蔵品

最終仕入原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

(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

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（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及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 11～44年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

ただし、ソフトウェア（自社利用）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

③ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒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検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

③ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

① 退職給付見込額の期間帰属方法

当社は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、退職給付債務の額を計上しております。なお、退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

連結子会社4社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

販売用不動産の売上高及び売上原価の計上は引渡基準によっておりますが、連結子会社の融資を伴う販売用不動産については、未回収の債権相当額に対応する販売利益を繰延処理しております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。また、金利スワップについて特例処理の要件を満たしている場合には、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

ヘッジ対象 借入金の支払利息

③ ヘッジ方針

借入金の金利の変動による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ます。ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。

④ ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ対象及びヘッジ手段について、ヘッジ取引の事前、事後に個別取引ごとにヘッジ効果を検証しておりますが、契約内容等によりヘッジに高い有効性が認められている場合には有効性の判断を省略しております。



(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、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りリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(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

消費税等の会計処理方法は、税抜方式によっております。また、控除対象外消費税等については、当連結会計年度の費用としております。

(連結貸借対照表関係)

※1 非連結子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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
投資有価証券(株式)	74百万円	74百万円

※2 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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
販売用不動産	8,407百万円	4,617百万円
仕掛販売用不動産	22,054	12,731
建物及び構築物	118	3,946
土地	253	3,570
計	30,834	24,865

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	15,524百万円	6,199百万円
長期借入金	9,003	13,423
計	24,528	19,623

(連結損益計算書関係)

※ 売上原価には販売用不動産利益繰延額(純額)が含まれております。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
	82百万円	113百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自2019年4月1日 至2020年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数(千株)	当連結会計年度増 加株式数(千株)	当連結会計年度減 少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	34,646	-	-	34,646
合計	34,646	-	-	34,646
自己株式				
普通株式	1,961	-	-	1,961
合計	1,961	-	-	1,961

2. 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 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2019年6月20日 定時株主総会	普通株式	653	20	2019年3月31日	2019年6月21日
2019年11月1日 取締役会	普通株式	719	22	2019年9月30日	2019年12月3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 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2020年6月24日 定時株主総会	普通株式	719	利益剰余金	22	2020年3月31日	2020年6月25日

当連結会計年度(自2020年4月1日 至2021年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数(千株)	当連結会計年度増 加株式数(千株)	当連結会計年度減 少株式数(千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	34,646	-	-	34,646
合計	34,646	-	-	34,646
自己株式				
普通株式	1,961	-	-	1,961
合計	1,961	-	-	1,961

2. 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 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2020年6月24日 定時株主総会	普通株式	719	22	2020年3月31日	2020年6月25日
2020年11月2日 取締役会	普通株式	719	22	2020年9月30日	2020年12月2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 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2021年6月23日 定時株主総会	普通株式	719	利益剰余金	22	2021年3月31日	2021年6月24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 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
現金及び預金勘定	22,129百万円	23,137百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△332	△140
現金及び現金同等物	21,796	22,996

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前連結会計年度(自2019年4月1日 至2020年3月31日)

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。

当社及び株式会社アライドライフが「不動産開発事業」、株式会社エフ・ジェー・コミュニティが「不動産管理事業」、株式会社レジテックコーポレーションが「建設事業」、当社及びFJリゾートマネジメント株式会社が「旅館事業」を行っており、この4つを報告セグメントとしております。

「不動産開発事業」は、主に首都圏におけるワンルームマンション及びファミリーマンションの開発・販売・仲介・賃貸、並びに伊豆地域における不動産事業を行っております。「不動産管理事業」は、主にマンション区分所有者から賃貸管理、及び管理組合から建物管理の請負業務を行っております。「建設事業」は、主にマンション等建築物の設計・施工・検査・リノベーションを行っております。「旅館事業」は、静岡県伊豆エリアにおいて、温泉旅館「伊東遊季亭」、「伊東遊季亭 川奈別邸」、「玉峰館」及び「清流荘」の経営を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の算定方法

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、資産その他の項目の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産 開発事業	不動産 管理事業	建設事業	旅館事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	75,356	2,910	5,570	1,002	84,840	-	84,840
セグメント間の内部売上高 又は振替高	15	442	120	12	591	△591	-
計	75,371	3,353	5,690	1,015	85,431	△591	84,840
セグメント利益又は損失(△)	9,085	791	518	△28	10,366	46	10,412
セグメント資産	75,193	5,599	4,358	1,750	86,902	△182	86,719
その他の項目							
減価償却費	195	4	0	83	284	△1	283
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	58	5	0	388	452	△7	445

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益

(単位：百万円)

セグメント間取引消去	54
棚卸資産及び固定資産の調整額	△7
合計	46

セグメント資産

(単位：百万円)

セグメント間取引消去	△156
棚卸資産及び固定資産の調整額	△26
合計	△182

減価償却費

(単位：百万円)

固定資産の調整額	△1
----------	----

有形固定資産及び無形固定資産の増加額

(単位：百万円)

固定資産の調整額	△7
----------	----

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。

II 当連結会計年度(自2020年4月1日 至2021年3月31日)

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。

当社及び株式会社アライドライフが「不動産開発事業」、株式会社エフ・ジェー・コミュニティが「不動産管理事業」、株式会社レジテックコーポレーションが「建設事業」、当社及びFJリゾートマネジメント株式会社が「旅館事業」を行っており、この4つを報告セグメントとしております。

「不動産開発事業」は、主に首都圏におけるワンルームマンション及びファミリーマンションの開発・販売・仲介・賃貸、並びに伊豆地域における不動産事業を行っております。「不動産管理事業」は、主にマンション区分所有者から賃貸管理、及び管理組合から建物管理の請負業務を行っております。「建設事業」は、主にマンション等建築物の設計・施工・検査・リノベーションを行っております。「旅館事業」は、静岡県伊豆エリアにおいて、温泉旅館「伊東遊季亭」、「伊東遊季亭 川奈別邸」、「玉峰館」及び「清流荘」の経営を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の算定方法

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、資産その他の項目の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産 開発事業	不動産 管理事業	建設事業	旅館事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	62,588	3,162	6,243	994	72,988	-	72,988
セグメント間の内部売上高 又は振替高	16	457	186	11	672	△672	-
計	62,605	3,619	6,429	1,006	73,661	△672	72,988
セグメント利益又は損失(△)	5,850	898	592	△39	7,301	49	7,351
セグメント資産	63,038	6,102	5,236	10,185	84,562	△186	84,375
その他の項目							
減価償却費	283	4	0	92	380	△2	378
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	8,553	0	-	150	8,705	△3	8,701

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益

(単位：百万円)

セグメント間取引消去	52
棚卸資産及び固定資産の調整額	△2
合計	49

セグメント資産 (単位:百万円)

セグメント間取引消去	△157
棚卸資産及び固定資産の調整額	△29
合計	△186

減価償却費 (単位:百万円)

固定資産の調整額	△2
----------	----

有形固定資産及び無形固定資産の増加額 (単位:百万円)

固定資産の調整額	△3
----------	----

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。

**【関連情報】**

前連結会計年度(自2019年4月1日 至2020年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報として、同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社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、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自2020年4月1日 至2021年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報として、同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社がないため該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する支店及び連結子会社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、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【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2019年4月1日 至2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自2020年4月1日 至2021年3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】

前連結会計年度(自2019年4月1日 至2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自2020年4月1日 至2021年3月31日)

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】

前連結会計年度(自2019年4月1日 至2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自2020年4月1日 至2021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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,539.35円	1株当たり純資産額	1,648.14円
1株当たり当期純利益金額	205.98円	1株当たり当期純利益金額	152.46円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載はしていません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載はしていません。	

(注) 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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (百万円)	6,732	4,983
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純利益金額(百万円)	6,732	4,983
普通株式の期中平均株式数(株)	32,685,343	32,685,343

(重要な後発事象)

(会社分割による持株会社体制への移行に伴う吸収分割契約締結)

当社は、2021年4月27日開催の取締役会において、当社100%出資の分割準備会社と吸収分割契約(以下、かかる吸収分割契約に基づく吸収分割を「本吸収分割」といいます。)を締結することを決議いたしました。

また、持株会社体制への移行に伴い、当社は、2021年10月1日(予定)付で商号を「株式会社FJネクストホールディングス」に変更するとともに、その事業目的を持株会社体制後の事業に合わせて変更することを決議いたしました。

なお、本吸収分割による持株会社体制への移行及び定款の一部変更につきましては、2021年6月23日開催予定の当社定時株主総会で関連する議案が承認されることを条件として実施する予定です。

詳細につきましては、2021年4月27日公表の「持株会社体制移行に伴う会社分割及び定款の一部変更に関するお知らせ」をご参照ください。



4. 個別財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	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	15,887	16,033
営業未収入金	113	111
販売用不動産	29,855	26,199
仕掛販売用不動産	25,842	16,404
貯蔵品	18	30
前渡金	86	592
未収入金	19	19
前払費用	230	215
その他	17	1
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	72,070	59,607
固定資産		
有形固定資産		
建物	360	4,910
構築物	120	109
車両運搬具	11	10
工具、器具及び備品	47	56
土地	577	4,419
その他	9	-
有形固定資産合計	1,126	9,505
無形固定資産		
その他	23	21
無形固定資産合計	23	21
投資その他の資産		
投資有価証券	168	191
関係会社株式	774	774
関係会社長期貸付金	1,200	1,500
長期前払費用	376	240
保険積立金	24	24
敷金及び保証金	319	399
繰延税金資産	593	635
その他	69	58
貸倒引当金	△10	-
投資その他の資産合計	3,515	3,824
固定資産合計	4,664	13,351
資産合計	76,735	72,959

(単位:百万円)

	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		
買掛金	145	227
短期借入金	650	-
1年内返済予定の長期借入金	15,524	6,199
未払金	374	439
未払費用	221	228
未払法人税等	1,708	439
前受金	135	168
預り金	272	292
賞与引当金	197	169
未払消費税等	345	80
その他	198	311
流動負債合計	19,773	8,558
固定負債		
長期借入金	9,003	13,423
退職給付引当金	511	548
役員退職慰労引当金	868	915
長期預り敷金保証金	25	16
長期預り金	41	40
固定負債合計	10,449	14,944
負債合計	30,222	23,502
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,774	2,774
資本剰余金		
資本準備金	2,738	2,738
その他資本剰余金	316	316
資本剰余金合計	3,054	3,054
利益剰余金		
利益準備金	27	27
その他利益剰余金		
別途積立金	29,800	32,800
繰越利益剰余金	12,066	11,998
利益剰余金合計	41,893	44,825
自己株式	△1,211	△1,211
株主資本合計	46,511	49,443
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1	13
評価・換算差額等合計	1	13
純資産合計	46,513	49,456
負債純資産合計	76,735	72,959

(2) 損益計算書

(単位:百万円)

	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)
売上高	75,404	62,626
売上原価	57,863	48,261
売上総利益	17,541	14,364
販売費及び一般管理費	8,503	8,579
営業利益	9,037	5,784
営業外収益		
受取利息	4	5
受取配当金	403	403
経営指導料	54	52
助成金収入	-	12
違約金収入	29	23
その他	9	10
営業外収益合計	500	508
営業外費用		
支払利息	58	94
支払手数料	67	36
その他	4	1
営業外費用合計	131	132
経常利益	9,406	6,160
税引前当期純利益	9,406	6,160
法人税、住民税及び事業税	3,205	1,837
法人税等調整額	△61	△47
法人税等合計	3,144	1,790
当期純利益	6,262	4,369

売上原価明細書

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(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
I 用地費	(注) 2	9,683	16.7	11,316	23.5
II 外注建築工事費		12,354	21.4	13,448	27.9
III 設計監理費		357	0.6	406	0.8
IV 諸経費		179	0.3	235	0.5
V 購入不動産		29,870	51.7	17,237	35.8
VI 支払家賃		4,720	8.2	4,779	9.9
VII 管理委託費		355	0.6	373	0.8
VIII 減価償却費		218	0.4	314	0.7
IX 租税公課		0	0.0	1	0.0
X その他		42	0.1	35	0.1
計		57,780	100.0	48,148	100.0
販売用不動産利益繰延額(純額)		82		113	
売上原価		57,863		48,261	

(注) 1 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

2 購入不動産は、マンション等の仕入によるものであります。

(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:百万円)

	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
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
						別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	2,774	2,738	316	3,054	27	26,800	10,176	37,004	△1,211	41,621
当期変動額										
別途積立金の積立						3,000	△3,000	-		-
剰余金の配当							△1,372	△1,372		△1,372
当期純利益							6,262	6,262		6,262
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	-	-	-	-	-	3,000	1,889	4,889	-	4,889
当期末残高	2,774	2,738	316	3,054	27	29,800	12,066	41,893	△1,211	46,511

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	1	1	41,623
当期変動額			
別途積立金の積立			-
剰余金の配当			△1,372
当期純利益			6,262
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	0	0	0
当期変動額合計	0	0	4,889
当期末残高	1	1	46,513

当事業年度(自2020年4月1日 至2021年3月31日)

(単位:百万円)

	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
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
						別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	2,774	2,738	316	3,054	27	29,800	12,066	41,893	△1,211	46,511
当期変動額										
別途積立金の積立						3,000	△3,000	-		-
剰余金の配当							△1,438	△1,438		△1,438
当期純利益							4,369	4,369		4,369
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)										
当期変動額合計	-	-	-	-	-	3,000	△68	2,931	-	2,931
当期末残高	2,774	2,738	316	3,054	27	32,800	11,998	44,825	△1,211	49,443

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	1	1	46,513
当期変動額			
別途積立金の積立			-
剰余金の配当			△1,438
当期純利益			4,369
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	11	11	11
当期変動額合計	11	11	2,943
当期末残高	13	13	49,456

(4) 個別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。

(重要な後発事象)

(会社分割による持株会社体制への移行に伴う吸収分割契約締結)

当社は、2021年4月27日開催の取締役会において、当社100%出資の分割準備会社と吸収分割契約を締結することを決議いたしました。

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(重要な後発事象)」をご参照ください。

5. その他

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

該当事項はありません。

② 契約実績

当連結会計年度における不動産開発事業の契約実績は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 自 2019年4月1日 至 2020年3月31日				当連結会計年度 自 2020年4月1日 至 2021年3月31日			
	戸数 (戸)	前年比 (%)	金額 (百万円)	前年比 (%)	戸数 (戸)	前年比 (%)	金額 (百万円)	前年比 (%)
ガーラマンションシリーズ	859	128.6	22,519	116.1	992	115.5	22,416	99.5
ガーラ・レジデンスシリーズ	136	60.7	6,287	58.9	247	181.6	10,853	172.6
中古マンション	1,330	81.4	32,368	85.6	856	64.4	18,365	56.7
その他(不動産)	—	—	72	47.8	—	—	53	73.0
合計	2,325	92.0	61,248	90.0	2,095	90.1	51,688	84.4

(注) 上記金額には、消費税等は含んでおりません。

③ 販売実績

当連結会計年度の販売実績を報告セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

報告セグメントの名称	区分	前連結会計年度 自 2019年4月1日 至 2020年3月31日				当連結会計年度 自 2020年4月1日 至 2021年3月31日			
		戸数 (戸)	前年比 (%)	金額 (百万円)	前年比 (%)	戸数 (戸)	前年比 (%)	金額 (百万円)	前年比 (%)
不動産 開発事業	ガーラマンション シリーズ	847	130.7	22,837	125.8	969	114.4	26,006	113.9
	ガーラ・レジデ ンスシリーズ	207	88.8	9,012	74.4	173	83.6	7,812	86.7
	中古マンション	1,501	94.9	36,468	101.4	871	58.0	21,484	58.9
	その他	—	—	7,038	109.1	—	—	7,284	103.5
	小計	2,555	103.8	75,356	103.7	2,013	78.8	62,588	83.1
不動産 管理事業	—	—	2,910	111.7	—	—	3,162	108.7	
建設事業	—	—	5,570	103.8	—	—	6,243	112.1	
旅館事業	—	—	1,002	118.6	—	—	994	99.2	
合計	—	—	84,840	104.1	—	—	72,988	86.0	

(注) 上記金額には、消費税等は含んでおりません。

(2) その他

該当事項はありません。