

令和3年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

令和3年5月17日

上場会社名 ビジネス・ワンホールディングス株式会社
 コード番号 4827 URL <http://www.businessone-hd.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 尾崎 朝樹
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営戦略室長兼業務本部長 (氏名) 松元 誠二郎
 定時株主総会開催予定日 令和3年6月24日 配当支払開始予定日 令和3年6月25日
 有価証券報告書提出予定日 令和3年6月28日
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 福

TEL 092-534-7210

(百万円未満切捨て)

1. 令和3年3月期の連結業績(令和2年4月1日～令和3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	%
3年3月期	9,863	6.9	774	2.4	661	3.0	461	8.5
2年3月期	9,227	10.7	756	7.4	642	8.0	425	1.8

(注) 包括利益 3年3月期 461百万円 (8.5%) 2年3月期 425百万円 (1.8%)

	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	%	%	%
3年3月期	111.23		15.6	3.9	7.9
2年3月期	102.52		16.8	3.8	8.2

(参考) 持分法投資損益 3年3月期 百万円 2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
3年3月期	17,016	3,185	18.7	767.81
2年3月期	17,133	2,740	16.0	660.59

(参考) 自己資本 3年3月期 3,185百万円 2年3月期 2,740百万円

(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
3年3月期	2,066	1,226	635	2,250
2年3月期	1,544	1,120	157	2,046

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	%	%
2年3月期		0.00		4.00	4.00	16	3.9	0.7
3年3月期		0.00		4.00	4.00	16	3.6	0.6
4年3月期(予想)		0.00		4.00	4.00		3.5	

3. 令和4年3月期の連結業績予想(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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)	5,400	9.8	530	57.1	430	60.5	300	58.3	72.31
通期	10,200	3.4	800	3.3	680	2.7	470	1.8	113.28

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 社 (社名) 、 除外 社 (社名)

(注) 特定子会社の異動に該当しない子会社の異動につきましては、添付資料11ページの「(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)連結の範囲に関する事項」をご覧ください。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

3年3月期	4,148,900 株	2年3月期	4,148,900 株
3年3月期	株	2年3月期	株
3年3月期	4,148,900 株	2年3月期	4,148,900 株

期末自己株式数

期中平均株式数

(参考)個別業績の概要

1. 令和3年3月期の個別業績(令和2年4月1日～令和3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	%
3年3月期	8,063	8.1	689	16.7	577	24.5	246	20.3
2年3月期	7,456	11.3	590	7.3	464	9.8	308	8.5

	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
	円 銭	円 銭
3年3月期	59.30	
2年3月期	74.38	

(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		
3年3月期	15,486		2,795		18.0	673.69		
2年3月期	15,294		2,565		16.8	618.39		

(参考) 自己資本 3年3月期 2,795百万円 2年3月期 2,565百万円

2. 令和4年3月期の個別業績予想(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		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	%	
第2四半期(累計)	4,500	11.5	390	44.5	250	235.5	60.26
通期	8,400	4.2	550	4.8	350	42.3	84.36

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又は合理的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3ページの「1. 経営成績等概況(4) 今後の見通し」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	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 連結貸借対照表	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
連結損益計算書	6
連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	9
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	11
(連結貸借対照表関係)	13
(連結損益計算書関係)	15
(連結包括利益計算書関係)	15
(連結株主資本等変動計算書関係)	16
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	17
(セグメント情報等)	17
(1株当たり情報)	22
(重要な後発事象)	22
4. その他	22
(1) 役員の変動	22
(2) その他	22

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、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、個人消費及び企業収益の悪化など厳しい状況で推移しました。令和2年5月の緊急事態宣言解除後は段階的な経済活動の再開とともに一部に景気回復の兆しも見られましたが、その後の同感染症再拡大を受けて、令和3年1月には第2回目となる緊急事態宣言が発出されるに至り、景気の先行きに対する見方も不透明な状況が継続しております。

このような状況の下、当社グループは当連結会計年度の経営目標達成に向け、各事業部門の営業基盤の拡大と事業採算の見直しに努め、中長期的な経営戦略を踏まえた企業体制構築を目指してまいりました。

その結果、当連結会計年度のグループ全体の連結売上高は9,863,318千円(前期比6.9%増)、営業利益774,373千円(同2.4%増)、経常利益661,992千円(同3.0%増)、親会社株主に帰属する当期純利益461,469千円(同8.5%増)となりました。

なお、売上高につきましては、主に不動産事業における不動産販売収入の増加により、連結売上高が前期より636,143千円増加する結果となりました。

事業の種類別セグメント業績は次のとおりとなりました。

売上高前年同期比較

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	前年同期比較
	売上高	売上高	増減額
不動産事業	6,402,902	7,046,821	643,918
マンション管理事業	1,210,428	1,262,706	52,278
賃貸事業	724,676	823,772	99,095
旅館事業	377,769	8,743	△369,026
家具・家電レンタル事業	104,384	430,860	326,475
ソフトウェア事業	254,515	163,603	△90,912
ファイナンス事業	113,472	82,260	△31,212
合計	9,188,149	9,818,767	630,617

(2) 当期の財政状態の概況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、8,634,360千円であり、その主な内訳は、現金及び預金2,250,761千円、1年内回収予定の長期貸付金215,500千円、販売用不動産4,723,086千円、営業貸付金1,198,070千円であります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、8,382,515千円であり、その主な内訳は、建物及び構築物3,614,797千円、土地4,075,415千円であります。

(繰延資産)

当連結会計年度末における繰延資産は、旅館事業からの撤退に伴う開業費償却の結果、残高はありません。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は7,630,132千円であり、その主な内訳は、短期借入金5,714,361千円、1年内返済予定の長期借入金1,033,550千円、未払法人税等135,687千円であります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、6,201,161千円であり、その主な内訳は、長期借入金6,049,389千円であります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、親会社株主に帰属する当期純利益461,469千円及び剰余金の配当

16,595千円等により、3,185,581千円となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、2,250,761千円（前年同期比10.0%増）となりました。なお、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)

営業活動の結果取得した資金は2,066,474千円（前年同期は1,544,278千円の取得）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益660,024千円、減価償却費231,976千円、たな卸資産の減少1,048,406千円、営業貸付金の減少241,931千円、法人税等の支払191,317千円があったことによるものです。

(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1,226,879千円（前年同期は1,120,122千円の使用）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が1,187,325千円、投資有価証券の取得による支出が35,000千円あったことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は635,145千円（前年同期は157,014千円の使用）となりました。これは主に長期借入金の返済による支出が1,139,717千円、社債の償還による支出が200,000千円、短期借入金の純減額500,626千円ありましたが、長期借入れによる収入1,242,987千円があったことによるものです。

キャッシュ・フロー指標のトレンド

	平成29年 3月期	平成30年 3月期	平成31年 3月期	令和2年 3月期	令和3年 3月期
自己資本比率 (%)	13.3	13.0	14.1	16.0	18.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	13.3	12.5	10.9	7.5	10.0

(注) 1. 各指標は、以下の算式により算出しております。

$$\begin{aligned} \text{自己資本比率} & \dots\dots\dots \text{自己資本} \div \text{総資産} \\ \text{時価ベースの自己資本比率} & \dots\dots\dots \text{株式時価総額} \div \text{総資産} \end{aligned}$$

2. 株式時価総額は、期末株式終値×期末発行済株式総数により計算しております。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、新型コロナウイルス感染症の再拡大により、国内外の経済は引き続き予断を許さない状況であると考えております。

今後とも経営管理を徹底するとともに、事業基盤の強化による売上高増加や経費節減を推し進め、中長期的な展望によるグループ全体の経営強化ならびに業績向上を図ってまいります。

次期連結業績予想につきましては、売上高は10,200百万円、営業利益は800百万円、経常利益は680百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は470百万円とそれぞれ予想しております。

また、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果と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

当社グループの事業は、日本国内に限定されており、現在海外での活動がないこと及び将来的にも海外での活動予定がないこと、また、当社グループのステークホルダーの多くは、国内の株主、債権者、取引先等であること等を考慮しました結果、会計基準につきましては当面は日本基準を採用することとしております。

なお、国際会計基準の適用につきましては、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 (令和2年3月31日)	当連結会計年度 (令和3年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,046,311	2,250,761
受取手形及び売掛金	132,115	116,363
販売用不動産	※1,※4 5,445,771	※1,※4 4,723,086
原材料及び貯蔵品	1,691	1,513
1年内回収予定の長期貸付金	6,000	215,500
営業貸付金	※1 1,440,001	※1 1,198,070
その他	95,790	131,101
貸倒引当金	△867	△2,035
流動資産合計	9,166,813	8,634,360
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,870,925	4,365,296
減価償却累計額	△628,129	△750,498
建物及び構築物(純額)	※1,※4 3,242,795	※1,※4 3,614,797
土地	※1,※4 3,858,624	※1,※4 4,075,415
その他	133,728	267,423
減価償却累計額	△91,212	△108,418
その他(純額)	42,516	159,005
有形固定資産合計	7,143,936	7,849,218
無形固定資産		
のれん	161,629	127,376
その他	15,611	16,148
無形固定資産合計	177,241	143,524
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 208,240	※2 240,240
長期貸付金	215,500	4,243
繰延税金資産	112,907	116,255
その他	172,127	41,452
貸倒引当金	△81,086	△12,418
投資その他の資産合計	627,688	389,773
固定資産合計	7,948,865	8,382,515
繰延資産		
開業費	18,103	—
繰延資産合計	18,103	—
資産合計	17,133,783	17,016,875

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和2年3月31日)	当連結会計年度 (令和3年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	52,257	49,609
短期借入金	※1 6,214,987	※1 5,714,361
1年内償還予定の社債	200,000	—
1年内返済予定の長期借入金	※1 745,692	※1 1,033,550
リース債務	4,230	5,993
未払法人税等	125,502	135,687
賞与引当金	53,000	57,200
その他	610,898	633,730
流動負債合計	8,006,567	7,630,132
固定負債		
長期借入金	※1 6,233,977	※1 6,049,389
リース債務	11,055	16,815
その他	141,476	134,957
固定負債合計	6,386,509	6,201,161
負債合計	14,393,076	13,831,294
純資産の部		
株主資本		
資本金	436,034	436,034
利益剰余金	2,304,672	2,749,547
株主資本合計	2,740,706	3,185,581
純資産合計	2,740,706	3,185,581
負債純資産合計	17,133,783	17,016,875

(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 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
売上高	9,227,175	9,863,318
売上原価	※1 7,264,968	※1 7,555,791
売上総利益	1,962,206	2,307,527
販売費及び一般管理費	※2,※3 1,205,861	※2,※3 1,533,153
営業利益	756,344	774,373
営業外収益		
受取利息	13,162	15,517
受取配当金	13	3
受取保険金	23,027	16,279
受取給付金	—	12,690
保険解約返戻金	15,894	—
その他	7,382	11,414
営業外収益合計	59,481	55,905
営業外費用		
支払利息	152,778	140,499
社債利息	3,066	2,223
開業費償却	7,491	18,103
その他	9,790	7,458
営業外費用合計	173,127	168,285
経常利益	642,698	661,992
特別損失		
固定資産除却損	※4 7,114	※4 1,967
特別損失合計	7,114	1,967
税金等調整前当期純利益	635,584	660,024
法人税、住民税及び事業税	212,040	201,503
過年度法人税等	△697	—
法人税等調整額	△1,101	△2,948
法人税等合計	210,241	198,554
当期純利益	425,343	461,469
親会社株主に帰属する当期純利益	425,343	461,469

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
当期純利益	425,343	461,469
包括利益	425,343	461,469
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	425,343	461,469
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 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本			非支配株主持分	純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計		
当期首残高	436,034	1,901,609	2,337,643	9,315	2,346,959
当期変動額					
剰余金の配当	—	△16,595	△16,595	—	△16,595
親会社株主に帰属する当期純利益	—	425,343	425,343	—	425,343
連結子会社株式の取得による持分の増減	—	△5,684	△5,684	—	△5,684
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—	—	△9,315	△9,315
当期変動額合計	—	403,063	403,063	△9,315	393,747
当期末残高	436,034	2,304,672	2,740,706	—	2,740,706

当連結会計年度(自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本			非支配株主持分	純資産合計
	資本金	利益剰余金	株主資本合計		
当期首残高	436,034	2,304,672	2,740,706	—	2,740,706
当期変動額					
剰余金の配当	—	△16,595	△16,595	—	△16,595
親会社株主に帰属する当期純利益	—	461,469	461,469	—	461,469
連結子会社株式の取得による持分の増減	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	444,874	444,874	—	444,874
当期末残高	436,034	2,749,547	3,185,581	—	3,185,581

(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 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	635,584	660,024
減価償却費	208,855	231,976
のれん償却額	9,348	34,253
開業費償却額	7,491	18,103
賞与引当金の増減額(△は減少)	△425	4,200
貸倒引当金の増減額(△は減少)	504	△67,500
受取利息及び受取配当金	△13,176	△15,520
支払利息及び社債利息	155,845	142,723
受取保険金	△23,027	△16,279
受取給付金	—	△12,690
保険解約返戻金	△15,894	—
固定資産除却損	7,114	1,967
売上債権の増減額(△は増加)	2,261	15,752
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,406,270	1,048,406
営業貸付金の増減額(△は増加)	△670,101	241,931
前渡金の増減額(△は増加)	1,750	△7,850
破産更生債権等の増減額(△は増加)	—	69,177
仕入債務の増減額(△は減少)	89	△2,647
未払消費税等の増減額(△は減少)	49,500	△34,548
前受金の増減額(△は減少)	131,580	53,746
未払金の増減額(△は減少)	△89,614	△6,261
その他	27,200	△4,846
小計	1,831,157	2,354,118
利息及び配当金の受取額	15,739	24,268
利息の支払額	△152,866	△149,371
保険金の受取額	23,027	16,084
給付金の受取額	—	12,690
保険解約返戻金の受取額	15,894	—
法人税等の支払額	△188,674	△191,317
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,544,278	2,066,474

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
子会社株式の取得による支出	△15,000	—
有形固定資産の取得による支出	△698,571	△1,187,325
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△150,000	—
投資有価証券の取得による支出	△200,000	△35,000
無形固定資産の取得による支出	△3,574	△1,975
長期前払費用の取得による支出	△64,529	△1,894
敷金及び保証金の差入による支出	△689	△2,602
敷金及び保証金の回収による収入	842	732
貸付けによる支出	—	△5,700
貸付金の回収による収入	11,400	6,353
その他	—	532
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,120,122	△1,226,879
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 (△は減少)	△543,812	△500,626
長期借入れによる収入	1,961,600	1,242,987
長期借入金の返済による支出	△1,626,770	△1,139,717
リース債務の返済による支出	△4,836	△8,372
割賦債務の返済による支出	△6,599	△12,821
社債の発行による収入	200,000	—
社債の償還による支出	△120,000	△200,000
配当金の支払額	△16,595	△16,595
財務活動によるキャッシュ・フロー	△157,014	△635,145
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	267,140	204,449
現金及び現金同等物の期首残高	1,733,338	2,046,311
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	45,831	—
現金及び現金同等物の期末残高	※ 2,046,311	※ 2,250,761

(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 11社

連結子会社の名称

株式会社ビジネス・ワン
株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ
株式会社ビジネス・ワンファイナンス
株式会社コスモライト
株式会社ビジネス・ワン賃貸管理
株式会社アクロス
株式会社Stay
株式会社ビジネス・ワンビルメンテナンス
株式会社カサグランデ
株式会社てぶらでどっとこむ
株式会社ビジネス・ワン熊本

上記のうち、当連結会計年度において株式会社ビジネス・ワン熊本を地域統括会社として全額出資により新規設立したことに伴い、新たに連結の範囲に含めております。

(2) 非連結子会社の名称等

非連結子会社の数 2社

非連結子会社の名称

株式会社ビジネス・ワンサンテ
株式会社まむし温泉

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社とした会社は、いずれも小規模会社であり、総資産、売上高、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。

なお、株式会社まむし温泉は、当連結会計年度に新規取得により子会社となりました。

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

非連結子会社の数 2社

非連結子会社名

株式会社ビジネス・ワンサンテ
株式会社まむし温泉

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、いずれも当期純損益（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より除いております。

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の末日は、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

- ③ たな卸資産
評価基準は原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。
販売用不動産
個別法
原材料及び貯蔵品
最終仕入原価法
- (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（リース資産を除く）
定率法によっております。
ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに平成28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、定額法によっております。
なお、主な耐用年数については、以下のとおりであります。
建物及び構築物 6～47年
- ② 無形固定資産（リース資産を除く）
定額法によっております。
なお、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、市場販売目的のソフトウェアについては、見込み販売可能期間（3年）に基づいております。
- ③ リース資産
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。
- ④ レンタル資産
3年間にわたり定額法により償却しております。
- (3) 重要な繰延資産の処理方法
開業費
5年間にわたり定額法により償却しております。
- (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。
賞与引当金
当社は、全従業員を対象に業績賞与制度を導入しております。
従業員の業績賞与の支給に備えて、業績賞与支給見込額のうち、当連結会計年度の負担額を計上しております。
- (5) 重要な収益及び費用の計上基準
ソフトウェアの収益及び費用の計上基準
当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる契約については進行基準（契約の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の契約については完成基準を適用しております。
- (6) 重要なヘッジ会計の方法
- ① ヘッジ会計の方法
繰延ヘッジ処理を採用しております。
特例処理の要件を充たす金利スワップについては、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…金利スワップ取引
ヘッジ対象…借入金
- ③ ヘッジ方針
金利変動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、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。
- ④ ヘッジの有効性の評価の方法
ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。
ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

(7) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。

(8) 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定期預金等からなっております。

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

① 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、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。

② 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

③ 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

当社および連結子会社は、「所得税等の一部を改正する法律」(令和2年法律第8号)において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号 令和2年3月31日)第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 平成30年2月16日)第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(連結貸借対照表関係)

※1. 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 (令和2年3月31日)	当連結会計年度 (令和3年3月31日)
販売用不動産	2,238,081千円	1,732,534千円
営業貸付金	1,143,600千円	1,107,900千円
建物及び構築物	3,225,051千円	3,567,639千円
土地	3,746,722千円	3,961,047千円
計	10,353,455千円	10,369,122千円

この他に連結上相殺されている関係会社株式(帳簿価額280,000千円)を担保に供しております。

上記に対する債務

	前連結会計年度 (令和2年3月31日)	当連結会計年度 (令和3年3月31日)
短期借入金	5,944,987千円	5,714,361千円
1年内返済予定の長期借入金	683,016千円	996,878千円
長期借入金	6,152,666千円	6,016,069千円
計	12,780,669千円	12,727,308千円

※2. 非連結子会社及び関連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 (令和2年3月31日)	当連結会計年度 (令和3年3月31日)
投資有価証券(株式)	5,000千円	40,000千円

3. 保証債務

下記の会社に対し、債務保証を行っております。

		前連結会計年度 (令和2年3月31日)	当連結会計年度 (令和3年3月31日)
株式会社エルデック	銀行借入金	163,812千円	102,384千円
株式会社中野建築事務所	私募債	200,000千円	200,000千円
計		363,812千円	302,384千円

※4. 資産の保有目的の変更

前連結会計年度(自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)

保有目的の変更により、固定資産から販売用不動産への振替を行っております。

地域	種類	用途	振替額(簿価)
福岡県	土地	販売用不動産	491,515千円
福岡県	建物等	販売用不動産	193,725千円
佐賀県	土地	販売用不動産	53,878千円
佐賀県	建物等	販売用不動産	54,307千円

当連結会計年度(自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)

保有目的の変更により、固定資産から販売用不動産への振替を行っております。

地域	種類	用途	振替額(簿価)
福岡県	土地	販売用不動産	248,285千円
福岡県	建物等	販売用不動産	107,031千円

保有目的の変更により、販売用不動産から固定資産への振替を行っております。

地域	種類	用途	振替額(簿価)
福岡県	販売用 不動産	賃貸等不動産	22,054千円

(連結損益計算書関係)

※1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
	35,018千円	83,081千円

※2. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
給与手当	232,736千円	346,298千円
役員報酬	148,176千円	157,834千円
業務委託手数料	123,211千円	168,134千円
租税公課	125,461千円	158,533千円
のれん償却額	9,348千円	34,253千円
貸倒引当金繰入額	504千円	1,677千円
賞与引当金繰入額	51,775千円	57,200千円

※3. 一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
	175千円	一千円

※4. 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
建物及び構築物	一千円	249千円
その他	7,114千円	1,718千円
	7,114千円	1,967千円

(連結包括利益計算書関係)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	4,148,900	—	—	4,148,900
合計	4,148,900	—	—	4,148,900

2. 自己株式に関する事項
該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項
該当事項はありません。

4. 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 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
令和元年5月9日 取締役会	普通株式	16,595	4.00	平成31年3月31日	令和元年6月24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 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
令和2年5月8日 取締役会	普通株式	16,595	利益剰余金	4.00	令和2年3月31日	令和2年6月26日

当連結会計年度(自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度 末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	4,148,900	—	—	4,148,900
合計	4,148,900	—	—	4,148,900

2. 自己株式に関する事項
該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項
該当事項はありません。

4. 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 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
令和2年5月8日 取締役会	普通株式	16,595	4.00	令和2年3月31日	令和2年6月26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 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
令和3年5月17日 取締役会	普通株式	16,595	利益剰余金	4.00	令和3年3月31日	令和3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 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
現金及び預金勘定	2,046,311千円	2,250,761千円
現金及び現金同等物	2,046,311千円	2,250,761千円

(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

(1) 報告セグメントの決定方法

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す。

当社グループは、事業の内容により、「不動産事業」「マンション管理事業」「賃貸事業」「旅館事業」「家具・家電レンタル事業」「ソフトウェア事業」「ファイナンス事業」の7つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する事業の内容

不動産事業は、デベロッパー他一般顧客を対象とした不動産買取再販、不動産仲介、リフォームならびに競売物件の落札事業等を行っております。

マンション管理事業は、主に分譲マンションの管理事業を行っております。

賃貸事業は、当社グループが保有する賃貸等不動産による賃料収入事業と、マンション管理物件の賃貸仲介事業など、グループの営業資産を基にシナジー効果を最大限発揮し、収益につなげる事業を拡大しております。

旅館事業は、外国人をはじめ観光客・旅行客の増加に起因する国内宿泊施設の不足を捉え、既存マンション等の集合住宅を宿泊施設として提供する事業を展開しております。

当期連結会計期間における旅館事業においては、中国武漢より顕在化した新型コロナウイルスの感染拡大による観光客・旅行客の減少、需要の消失により宿泊施設の稼働率の大幅な低下に見舞われた結果を受け、セグメント損失の計上に至りました。

このような状況を踏まえ、新型コロナウイルス感染症による当旅館事業への影響について精査し、またアフターコロナにおける事業見通しを検討しました結果、当連結会計年度終了をもちまして当旅館事業から撤退いたしました。

家具・家電レンタル事業は賃貸住宅入居者向けの他、賃貸物件オーナー・法人向けに家具や家電等をレンタルする事業を行っております。

ソフトウェア事業は、業務用パッケージソフトウェアの企画・開発・販売・保守及び受注によるシステム並びにそれに類するものの開発を行っております。

ファイナンス事業は、法人向けの不動産担保ローン等の貸付業務を行っております。

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。

報告セグメントの利益は、営業利益（のれん償却前）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、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)

	報告セグメント					
	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	旅館事業	家具・家電 レンタル事業	ソフトウェア 事業
売上高						
外部顧客に対する売上高	6,402,902	1,210,428	724,676	377,769	104,384	254,515
セグメント間の内部売上高又は 振替高	162,165	92,165	249,694	—	—	2,926
計	6,565,068	1,302,593	974,371	377,769	104,384	257,441
セグメント利益又は損失(△)	360,146	△9,165	366,846	△71,637	17,562	114,988
セグメント資産	5,703,440	320,482	6,933,602	62,620	248,325	465,469
その他の項目						
減価償却費	3,539	2,062	189,125	1,379	3,340	2,067
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	2,460	2,702	706,843	3,799	—	1,266

(単位：千円)

	報告セグメント		その他(注)	合計	調整額	連結財務諸表 計上額
	ファイナンス 事業	計				
売上高						
外部顧客に対する売上高	113,472	9,188,149	39,025	9,227,175	—	9,227,175
セグメント間の内部売上高又は 振替高	—	506,952	—	506,952	△506,952	—
計	113,472	9,695,102	39,025	9,734,127	△506,952	9,227,175
セグメント利益又は損失(△)	45,828	824,570	22,700	847,270	△90,925	756,344
セグメント資産	1,656,925	15,390,867	—	15,390,867	1,742,915	17,133,783
その他の項目						
減価償却費	277	201,791	—	201,791	7,064	208,855
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	209	717,281	—	717,281	4,840	722,122

- (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、その他附帯事業を含んでおります。
2 調整額は、以下のとおりであります。
 (1)セグメント利益又は損失(△)の調整額△90,925千円は、セグメント間取引消去額△8,058千円、全社費用△82,867千円を含んでおります。全社損益は、当社におけるグループ会社からの経営指導料及びグループ管理に係る費用であります。
 (2)セグメント資産の調整額1,742,915千円は、セグメント間取引消去額△272,222千円、全社資産2,090,181千円、その他の調整額△75,043千円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社資産であります。
 (3)減価償却費の調整額7,064千円は、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4,840千円は、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。
3 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。

当連結会計年度(自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)

	報告セグメント					
	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	旅館事業	家具・家電 レンタル事業	ソフトウェア 事業
売上高						
外部顧客に対する売上高	7,046,821	1,262,706	823,772	8,743	430,860	163,603
セグメント間の内部売上高又は 振替高	191,130	138,924	91,706	—	67	3,753
計	7,237,952	1,401,630	915,478	8,743	430,927	167,357
セグメント利益又は損失(△)	523,267	3,212	317,436	△53,681	28,001	28,658
セグメント資産	5,012,359	347,979	7,564,684	36,255	338,065	460,640
その他の項目						
減価償却費	2,905	2,135	190,370	224	32,906	1,622
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	1,601	3,222	1,113,127	928	64,805	5,950

(単位：千円)

	報告セグメント		その他(注)	合計	調整額	連結財務諸表 計上額
	ファイナンス 事業	計				
売上高						
外部顧客に対する売上高	82,260	9,818,767	44,550	9,863,318	—	9,863,318
セグメント間の内部売上高又は 振替高	—	425,581	—	425,581	△425,581	—
計	82,260	10,244,349	44,550	10,288,900	△425,581	9,863,318
セグメント利益又は損失(△)	12,714	859,609	22,680	882,290	△107,916	774,373
セグメント資産	1,357,889	15,117,874	—	15,117,874	1,899,001	17,016,875
その他の項目						
減価償却費	230	230,394	—	230,394	1,582	231,976
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	1,400	1,191,035	—	1,191,035	17,142	1,208,177

- (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、その他附帯事業を含んでおります。
- 2 調整額は、以下のとおりであります。
- (1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△107,916千円は、セグメント間取引消去額12,377千円、のれんの償却額△34,253千円、全社費用△86,041千円を含んでおります。全社損益は、当社におけるグループ会社からの経営指導料及びグループ管理に係る費用であります。
 - (2) セグメント資産の調整額1,899,001千円は、セグメント間取引消去額△496,319千円、全社資産2,395,320千円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社資産であります。
 - (3) 減価償却費の調整額1,582千円は、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17,142千円は、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。
- 3 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 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載しておりません。

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%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 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載しておりません。

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%を占める相手先はありますが、守秘義務を負っているため、顧客の名称、売上高の公表は控えさせていただきます。なお、当該関連するセグメント名は不動産事業であります。

【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 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 令和2年4月1日 至 令和3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 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)

	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	旅館事業	家具・家電 レンタル事業
当期償却額	509	368	—	—	8,471
当期末残高	—	674	—	—	160,954

(単位：千円)

	ソフトウェア 事業	ファイナンス 事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	—	—	—	—	9,348
当期末残高	—	—	—	—	161,629

当連結会計年度(自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)

	不動産事業	マンション 管理事業	賃貸事業	旅館事業	家具・家電 レンタル事業
当期償却額	—	368	—	—	33,885
当期末残高	—	306	—	—	127,069

(単位：千円)

	ソフトウェア 事業	ファイナンス 事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	—	—	—	—	34,253
当期末残高	—	—	—	—	127,376

【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 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 令和2年4月1日 至 令和3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 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
1株当たり純資産額	660.59円	767.81円
1株当たり当期純利益金額	102.52円	111.23円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきましては潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 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 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
親会社株主に帰属する 当期純利益金額(千円)	425,343	461,469
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 当期純利益金額(千円)	425,343	461,469
期中平均株式数(株)	4,148,900	4,148,900

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

(1) 役員の変動

① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動

・新任取締役候補

取締役 溝田 武勝(現 株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ代表取締役会長)

・退任予定取締役

取締役 南波 一洋

③ 就任及び退任予定日

令和3年6月24日

(2) その他

該当事項はありません。