

**【表紙】**

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年6月28日
【事業年度】	第8期(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
【会社名】	飯田グループホールディングス株式会社
【英訳名】	Iida Group Holdings Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 兼井 雅史
【本店の所在の場所】	東京都武蔵野市西久保一丁目2番11号
【電話番号】	0422-60-8888(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役専務 西野 弘
【最寄りの連絡場所】	東京都武蔵野市西久保一丁目2番11号
【電話番号】	0422-38-8828
【事務連絡者氏名】	取締役専務 西野 弘
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
売上収益 (百万円)	1,232,476	1,335,386	1,344,987	1,402,019	1,456,199
税引前利益 (百万円)	110,878	100,316	94,123	78,766	119,685
親会社の所有者に帰属する当期利益 (百万円)	76,741	69,542	65,469	53,752	83,316
親会社の所有者に帰属する当期包括利益 (百万円)	77,423	71,693	65,018	51,098	82,996
親会社の所有者に帰属する持分 (百万円)	654,511	709,427	758,190	793,068	857,911
資産合計 (百万円)	1,168,389	1,280,540	1,389,255	1,536,537	1,474,931
1株当たり親会社所有者帰属持分 (円)	2,269.59	2,460.03	2,629.12	2,750.07	2,974.94
基本的1株当たり当期利益 (親会社の所有者に帰属) (円)	266.11	241.15	227.02	186.39	288.91
希薄化後1株当たり当期利益 (親会社の所有者に帰属) (円)	-	-	-	-	-
親会社所有者帰属持分比率 (%)	56.0	55.4	54.6	51.6	58.2
親会社所有者帰属持分当期利益率 (%)	12.3	10.2	8.9	6.9	10.1
株価収益率 (倍)	6.4	8.2	8.8	8.0	9.3
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	29,616	17,599	46,578	17,392	322,982
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	13,327	20,570	20,043	30,244	11,404
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	73,956	30,992	21,807	60,096	147,361
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	260,745	288,768	337,110	384,335	548,664
従業員数 (人)	7,041	7,736	8,561	9,693	10,134

(注) 1. 国際会計基準(以下「IFRS」)に基づいて連結財務諸表を作成しております。

2. 売上収益には、消費税等は含まれておりません。

3. 希薄化後1株当たり当期利益(親会社の所有者に帰属)は、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
営業収益 (百万円)	20,283	50,096	50,740	46,363	44,971
経常利益 (百万円)	17,270	46,170	46,538	41,316	41,274
当期純利益 (百万円)	17,352	46,037	46,570	41,338	42,042
資本金 (百万円)	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
発行済株式総数 (千株)	294,431	294,431	294,431	294,431	294,431
純資産額 (百万円)	506,228	534,672	563,650	587,107	610,488
総資産額 (百万円)	670,089	739,073	788,734	813,150	805,398
1株当たり純資産額 (円)	1,752.70	1,851.34	1,951.82	2,033.17	2,116.96
1株当たり配当額 (円)	54.00	60.00	62.00	62.00	74.00
(うち1株当たり中間配当額)	(23.00)	(30.00)	(31.00)	(31.00)	(31.00)
1株当たり当期純利益 (円)	60.17	159.64	161.49	143.35	145.79
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	75.4	72.2	71.4	72.1	75.8
自己資本利益率 (%)	3.4	8.9	8.5	7.2	7.0
株価収益率 (倍)	28.4	12.5	12.4	10.4	18.4
配当性向 (%)	89.7	37.6	38.4	43.3	50.8
従業員数 (人)	59	75	91	109	95
株主総利回り (%)	80.3	95.8	99.4	79.0	136.1
(比較指標:JPX株価平均 (第一部・加重株価平均)) (%)	(108.4)	(117.8)	(106.5)	(96.8)	(138.7)
最高株価 (円)	2,443	2,276	2,292	2,039	2,869
最低株価 (円)	1,708	1,617	1,772	1,179	1,298

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

## 2【沿革】

- 2013年6月 一建設株式会社（以下、「一建設」という。）、株式会社飯田産業（以下、「飯田産業」という。）、株式会社東栄住宅（以下、「東栄住宅」という。）、タクトホーム株式会社（以下、「タクトホーム」という。）、株式会社アーネストワン（以下、「アーネストワン」という。）及びアイディホーム株式会社（以下、「アイディホーム」という。）が経営統合に係る株式移転契約を締結し、株式移転計画書を作成。
- 2013年7月 飯田産業の株主総会で株式移転計画書が承認される。
- 2013年8月 一建設、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの株主総会で株式移転計画書が承認される。
- 2013年11月 当社設立（東京証券取引所市場第一部に上場）。
- 2014年5月 ファーストウッド株式会社（以下、「ファーストウッド」という。）を子会社化。
- 2016年3月 本社事務所を東京都新宿区西新宿二丁目に移転。
- 2016年7月 IGウインドウズ株式会社（以下、「IGウインドウズ」という。）を子会社化。
- 2018年4月 飯田ホームトレードセンター株式会社（現ホームトレードセンター株式会社 以下、「ホームトレードセンター」という。）を子会社化。
- 2019年6月 東京都武蔵野市に本店の所在地を移転。
- 2019年10月 ファーストプラス株式会社（以下、「ファーストプラス」という。）を子会社化。
- 2021年1月 株式会社オリエント（以下、「オリエント」という。）を子会社化。

## 3【事業の内容】

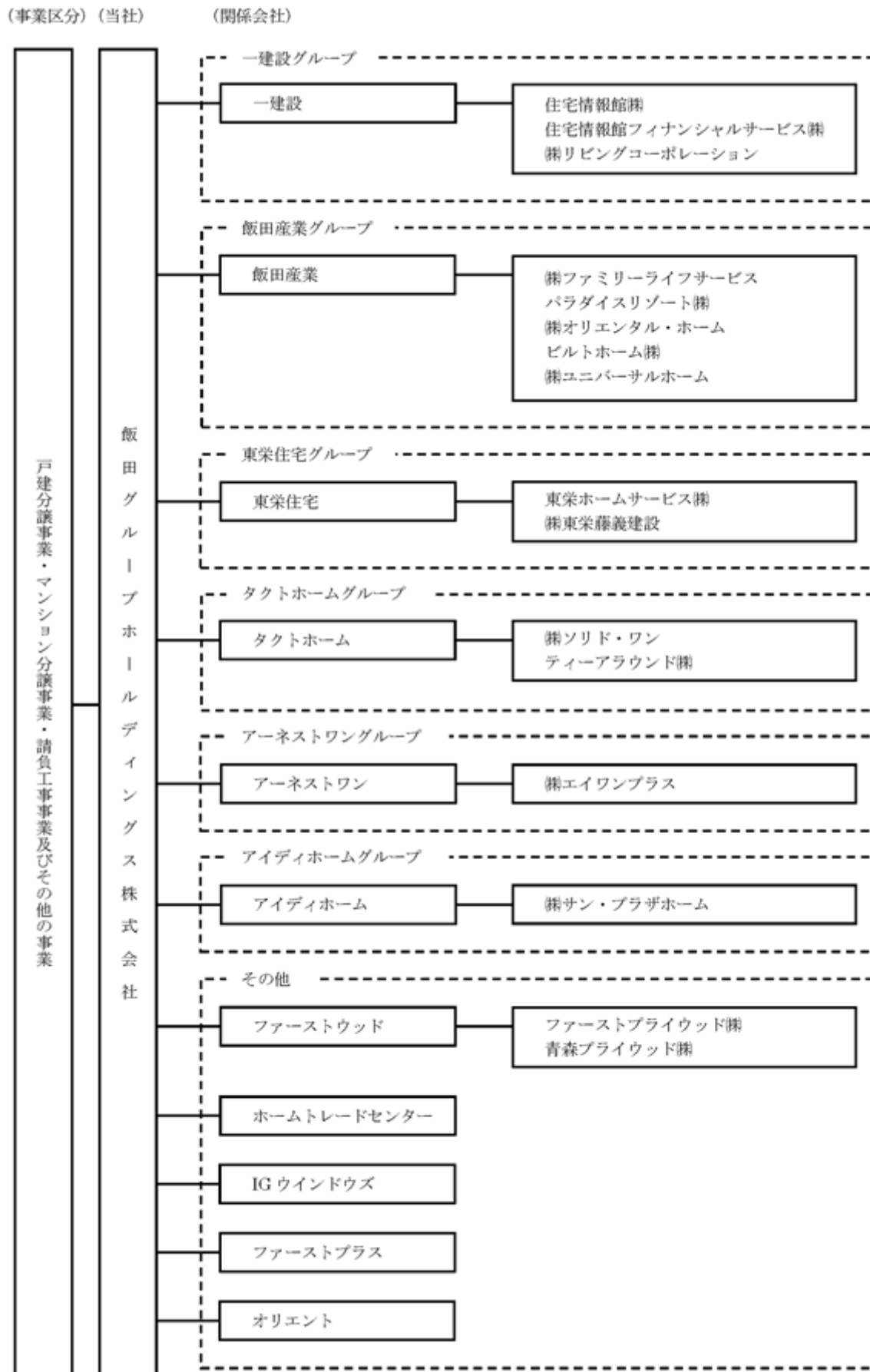
当社グループ（当社及び連結子会社）は、当社、連結子会社27社を中心として構成されており、当社は持株会社として、戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事業及びこれらに関連する事業を行う子会社等の経営管理並びにこれらに附帯する業務を行っております。

なお、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」、「アーネストワングループ」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。なお、各社の主要な事業の内容につきましては、「4.関係会社の状況」をご参照ください。

また、当社は、有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第49条第2項に規定する特定上場会社等に該当しており、これにより、インサイダー取引規制の重要事実の軽微基準については連結ベースの数値に基づいて判断することとなります。

以上、述べた事項を事業系統図によって示すと以下のとおりであります。

< 事業系統図 >



## 4【関係会社の状況】

セグメントの名称	会社名	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
一 建 設 グ ル ー プ	一建設 (注) 2 . 5	東京都 豊島区 (本店所在地：東京都 練馬区)	3,298	戸建分譲事業 マンション分譲事業 請負工事業 投資用収益物件開発販売事業	100.0	同社の経営管理 資金の貸付 役員の兼任あり
	住宅情報館(株)	神奈川県 相模原市 中央区	100	請負工事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
	住宅情報館 フィナンシャルサービス(株)	神奈川県 相模原市 中央区	80	保険代理店事業 貸金業	100.0 (100.0)	-
	(株)リビング コーポレーション(注) 4	東京都 渋谷区	100	投資用収益物件開発販売事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
飯 田 産 業 グ ル ー プ	飯田産業 (注) 2 . 6	東京都 武蔵野市	2,000	戸建分譲事業 マンション分譲事業 請負工事業 不動産賃貸事業 スパ温泉事業	100.0	同社の経営管理 資金の貸付 役員の兼任あり
	(株)ファミリー ライフサービス(注) 2	東京都 武蔵野市	1,000	貸金業 企業買収の仲介事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
	パラダイスリ ゾート(株)	東京都 武蔵野市	98	戸建分譲事業 マンション分譲事業 不動産賃貸事業 ゴルフ場事業 スパ温泉施設管理事業	100.0 (100.0)	資金の貸付 役員の兼任あり
	(株)オリエンタル・ホーム	福岡県福岡 市中央区	90	戸建分譲事業 請負工事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
	ビルトホーム (株)	東京都 江東区	98	戸建分譲事業 請負工事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
	(株)ユニバーサル ホーム	東京都 中央区	491	請負工事業、サービス業(フランチャイズ 加盟店の募集及び指導 育成)	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
東 栄 住 宅 グ ル ー プ	東栄住宅 (注) 2 . 7	東京都 西東京市	7,819	戸建分譲事業 請負工事業 不動産賃貸事業	100.0	同社の経営管理 資金の貸付 役員の兼任あり
	東栄ホーム サービス(株)	東京都 小平市	50	リフォーム等の請負工 事業 住宅メンテナンス事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
	(株)東栄藤義建 設	千葉県 松戸市	30	土木事業 住宅基礎事業 地盤管理事業	100.0 (100.0)	-

セグメントの名称	会社名	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の 所有割合 又は被所 有割合 (%)	関係内容
タクトホーム グループ	タクトホーム (注)2	東京都 西東京市	1,429	戸建分譲事業 請負工事業 不動産賃貸事業	100.0	同社の経営管理 資金の貸付 役員の兼任あり
	(株)ソリド・ワ ン	東京都 西東京市	50	宅地造成工事業 給排水工事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
	ティーアラウ ンド(株)	東京都 西東京市	50	戸建分譲事業 請負工事業 不動産賃貸事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
アーネストワ ン グループ	アーネストワ ン (注)2.8	東京都 西東京市	4,269	戸建分譲事業 マンション分譲事業 請負工事業	100.0	同社の経営管理 資金の貸付 役員の兼任あり
	(株)エイワ ン ブラ ス(注)3	東京都 西東京市	60	住宅設備機器販売事業 住宅メンテナンス事業	41.7 (41.7)	役員の兼任あり
アイディホーム グループ	アイディホー ム	東京都 新宿区	879	戸建分譲事業 請負工事業	100.0	同社の経営管理 資金の貸付 役員の兼任あり
	(株)サン・ プラ ザホーム	福岡県 福岡市南区	40	請負工事業	100.0 (100.0)	役員の兼任あり
そ の 他	ファースト ウッド	福井県 福井市	498	集成材製造・プレカ ット加工等の木材製造事 業	100.0	同社の経営管理 資金の貸付 役員の兼任あり
	ファースト プライウッド(株)	青森県上北 郡六戸町	370	単板積層材(LVL)等の木 材製造事業	95.0 (95.0)	役員の兼任あり
	青森プライ ウッド(株)	青森県上北 郡六戸町	270	単板積層材(LVL)等の木 材製造事業	99.1 (99.1)	役員の兼任あり
	ホームトレ ードセン ター	東京都 武蔵野市	290	戸建分譲事業 不動産仲介事業	100.0	資金の貸付 役員の兼任あり
	IGウインド ウズ	東京都 中央区	150	複層ガラスの製造販売 事業	100.0	資金の貸付 役員の兼任あり
	ファースト プラス	千葉県 野田市	77	システムキッチン等住 宅設備機器の製造販売 事業	100.0	役員の兼任あり
	オリエント	群馬県 沼田市	200	内装建材(ドア・フロ ア・階段・収納等)の 製造販売	100.0	-

(注)1. 「議決権の所有割合又は被所有割合」欄の(内書)は、間接所有割合であります。

2. 特定子会社であります。

3. 持分は100分の50以下であります。実質的に支配しているため連結子会社としております。

4. ライフリビング(株)は、2020年4月20日付で(株)リビングコーポレーションに商号変更しております。

5. 一建設については、売上収益(連結会社相互間の内部売上収益を除く。)の連結売上収益に占める割合が10%を超えております。日本において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づいて作成された同社の財務諸表における主要な損益情報等は以下のとおりであります。

主要な損益情報等(1) 売上高	362,560百万円
(2) 経常利益	28,053百万円
(3) 当期純利益	18,928百万円
(4) 純資産額	113,764百万円
(5) 総資産額	264,663百万円

6. 飯田産業については、売上収益（連結会社相互間の内部売上収益を除く。）の連結売上収益に占める割合が10%を超えております。日本において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づいて作成された同社の財務諸表における主要な損益情報等は以下のとおりであります。

主要な損益情報等	(1) 売上高	209,022百万円
	(2) 経常利益	20,829百万円
	(3) 当期純利益	14,705百万円
	(4) 純資産額	108,951百万円
	(5) 総資産額	201,931百万円

7. 東栄住宅については、売上収益（連結会社相互間の内部売上収益を除く。）の連結売上収益に占める割合が10%を超えております。日本において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づいて作成された同社の財務諸表における主要な損益情報等は以下のとおりであります。

主要な損益情報等	(1) 売上高	173,161百万円
	(2) 経常利益	14,526百万円
	(3) 当期純利益	10,343百万円
	(4) 純資産額	72,666百万円
	(5) 総資産額	134,811百万円

8. アーネストワンについては、売上収益（連結会社相互間の内部売上収益を除く。）の連結売上収益に占める割合が10%を超えております。日本において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づいて作成された同社の財務諸表における主要な損益情報等は以下のとおりであります。

主要な損益情報等	(1) 売上高	320,882百万円
	(2) 経常利益	28,106百万円
	(3) 当期純利益	19,737百万円
	(4) 純資産額	131,405百万円
	(5) 総資産額	194,689百万円



## 5【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

2021年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
一建設グループ	2,786
飯田産業グループ	1,816
東栄住宅グループ	885
タクトホームグループ	948
アーネストワングループ	1,660
アイディホームグループ	658
その他	1,286
全社(共通)	95
合計	10,134

(注) 1. 従業員数は就業人員であります。

2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、当社の従業員数であります。

## (2) 提出会社の状況

2021年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
95	42.4	3.0	7,334

(注) 1. 当社は、2013年11月に設立しているため平均勤続年数が短くなっております。

2. 平均年間給与のうち、当事業年度の出向者にかかる出向費用の平均額は7,176千円です。

## (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「より多くの人々が幸せに暮らせる住環境を創造し、豊かな社会作りに貢献する」という経営理念のもと、「誰もが当たり前にかをえる社会」の実現を目指し、理想の住まいづくりを通じて社会の発展に貢献していくことを経営の基本方針としております。更に、今後展開を進める海外市場においては、「良質で安全、安価な住宅を供給して社会に貢献する」という経営方針を掲げ、「時代の変革をいち早く読み、素早く対応できる企業集団」として、常に変革に挑みながら、世界中により良い住まいを提供できるよう、更なる発展・成長を続けてまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは株主資本の有効活用を目指しつつ、安定的に成長投資資金を調達できる強固な財務基盤の確保を目指すために、在庫回転率と営業利益率を重要な経営指標としており、下記の数値を目標として、高い資本効率と持続的なキャッシュ・フロー創出に取り組んでおります。

目標とする経営指標	目標値
在庫回転率（分譲戸建）（注）	年2回転
営業利益率	10%以上

（注）在庫回転率：365日／土地の仕入決済～物件のお客様への引渡しまでの日数

#### (3) 経営環境

当社グループの主要な事業である不動産事業の経営環境は以下の通りです。

##### マクロ環境

国内における人口・世帯数の減少、特に住宅の一次取得者層である生産年齢人口が減少することにより住宅市場の縮小が懸念されます。他方、長寿命化が進むことにより、住宅に求められる機能やニーズは変化していくことが予想されます。また世界全体を見ると、人口・世帯数の増加により住宅需要の拡大が見込まれる国や、市場規模が大きく安定的な需要が見込まれる国があります。

##### 市場動向

中長期的には人口・世帯数の減少により住宅市場の縮小が懸念されますが、注文住宅市場、賃貸住宅市場、分譲マンション市場と比較すると、分譲戸建市場は安定的に推移しております。他方、優良な住宅ストック市場の拡大に伴い、今後は中古住宅市場とリフォーム市場の成長が予想されます。

##### 競合動向

戸建分譲業界は、中小事業者を含めた多数の競合企業が存在する業界構造です。また参入障壁が低いことから、他業界からの新規参入もあり競争環境は厳しくなっていくことが予想されます。

##### 当社グループの構造

当社グループは、持株会社である当社を中心に、戸建分譲事業を主業とする6つの事業会社と、機能別事業会社で構成されております。各事業会社は、グループ統一的な事業方針のもと、それぞれの自主性、独自性を尊重した事業運営を行っております。

##### 主要な製品・サービスの内容

戸建分譲事業では、「誰もが当たり前にかをえる社会」を実現するために、住宅の一次取得者を主要ターゲットとして、耐震性能や断熱性能などに優れた安全・安心な住宅を、お買い求めしやすい適正な価格で提供しております。また、住宅を購入して頂いたお客様に対しては、定期的なメンテナンスを行うことにより、住宅の性能を維持し、長く安心して快適に暮らして頂けるようなサービスも提供しております。

戸建分譲事業以外にも、マンション分譲事業、請負工事（注文住宅）事業、メンテナンス・リフォーム事業の他に、ホテル事業など幅広くお客様の人生や日常生活に寄り添う商品・サービスの提供を行っております。

#### その他

当連結会計年度においては、新型コロナウイルス感染症拡大による生産、販売、資金調達等に対する影響は限定的であり、むしろ同感染症をきっかけとして戸建住宅への関心が高まったことが住宅の販売を促進する結果となりました。しかしながら、同感染症の再拡大や、より感染力の強い変異株の発生による、建築資材工場の操業停止、物流の遅延・停滞、販売業者の営業自粛、金融機関や行政サービスの遅延などのマイナス影響も払拭することはできません。また、収束が長引けば、お客様の住宅購入意欲が低下することも考えられます。

#### (4) 中期的な経営戦略

当社グループは、経営の基本方針に基づき、「経営統合による経営資源・ノウハウを結集させた新しい顧客価値の創造と、海外市場展開をはじめとする新たな収益源の確保により構築する新しいビジネスモデルで、総合不動産住宅メーカーとして成長する」ことを経営ビジョンとして掲げ、上記の経営環境に対応すべく、「コア事業の競争力強化」と「事業ポートフォリオの拡大」を基本戦略として取り組んでおります。

##### コア事業の競争力強化

戸建分譲事業は当社グループの中核的事業であり安定的な収益を上げる事業と位置付けております。競争が厳しくなる事業環境の中で、土地仕入から設計、施工、販売、アフターサービスまで一貫して自社で行うというビジネスモデルを進化させ、お客様の求める商品をより高いコスト競争力を持って提供できる仕組みの構築を図ります。更に、長寿命化による人生100年時代の到来に備えて、お客様に長く安心して暮らして頂けるよう、当社グループが提供する分譲戸建住宅は、住宅性能表示制度8項目で全棟最高等級を取得する体制へと移行し、購入後は、定期的なメンテナンスを徹底する体制を構築することで時代の変化に対応したビジネスモデルへと強化・再構築を図る方針です。

マンション分譲事業では、土地仕入価格や工事原価の高騰等の市場環境を注視し、採算性を考慮しながら臨機応変に対処してまいります。

##### 事業ポートフォリオの拡大

総合不動産住宅メーカーを目指し、不動産賃貸事業、メンテナンス・リフォーム事業、中古住宅（流通）、請負工事（注文住宅）事業等の事業育成に取り組むことで、安定的な収益構造の構築を図ります。戸建分譲事業の事業基盤、顧客基盤を活かした事業展開に加え、提携、M&Aなども選択肢として検討してまいります。また、海外市場においても中長期的に市場成長が見込まれるエリアをターゲットとして、事業展開を進めてまいります。

#### (5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

##### 事業環境変化に対応できる財務健全性の維持

新型コロナウイルス感染症の収束が見通せない中、急激な事業環境の変化にも迅速かつ柔軟に対応できるように、資金流動性の維持を図ります。

##### ビジネスモデルの更なる強化・再構築

人生100年時代の到来に向けて、提供する商品の品質向上と、お客様に引き渡した後のメンテナンス体制を強化することによって既存のビジネスモデルの強化、再構築を図ります。これを実現するために、住宅の品質基準の見直し（住宅性能表示制度8項目で全棟最高等級取得体制構築）、主要な建築資材における調達体制の再構築、工法や施工技術の研究開発、施工品質の管理強化、メンテナンスサービスの標準化などに取り組みます。また、商品・サービスの品質を訴求価値としたコミュニケーション展開を行い、グループのブランド価値向上を図ります。

##### 新興国を中心にその国にあったビジネスモデルの構築

国内で培ったビジネスモデルをベースに、進出国の事業環境に適合したビジネスモデルの構築を図ります。

## 2【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があるとして認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、これらのリスク情報につきましては、当連結会計年度末日現在の判断によるものであり、また、当社グループの事業等に関するリスクの全てを網羅するものではありません。

### (1) 新型コロナウイルス感染症の影響について

当連結会計年度における新型コロナウイルス感染症拡大による影響は、国内外の一部の地域において生産活動や営業活動の停滞を余儀なくされたものの、生活様式の変化等により戸建住宅への需要が高まり、当社グループの業績に与える影響は限定的でありました。しかしながら、同感染症の影響は現在も不透明な状況であり、今後さらに拡大・長期化した場合には、購買者の購入意欲の減退などにより、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、今後の環境動向を踏まえ、急激な事業環境の変化にも迅速かつ柔軟に対応できるよう、土地仕入の厳選化や事業サイクルの短縮、原価抑制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ております。また、一部の地域において従業員が出勤できない等の状況が発生する可能性があるため、テレワークの実施やソーシャルディスタンスの確保できる勤務体制の整備など、従業員の安全確保と事業活動への影響の低減を図っております。

### (2) 国内人口、世帯数の減少について

日本国内における人口、世帯数は減少していくことが予測されております。特に、当社グループの不動産分譲事業の主要ターゲットでもある生産年齢人口が減少することにより、中長期的には当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、「事業ポートフォリオの拡大」を経営戦略の一つとして掲げており、住宅周辺分野への事業領域の拡大と、今後経済成長が見込まれる海外市場への事業展開を推進しております。

また、人口減少による影響は業績のみに留まらず、事業運営に携わる人材獲得という点においても、影響を及ぼす可能性があります。

当社グループでは、優秀な人材を幅広く採用・育成することで、事業活動の推進と競争力の維持向上を図っておりますが、人材の獲得競争の激化や従業員の退職等によって十分な人材の確保及び育成ができなかった場合には、競争力の低下につながり、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) 原材料・資材価格・人件費、物流費、外注費等について

国内外の市場の動向等により、原材料・資材価格・人件費・物流費等の上昇、またそれによる外注先の原材料調達状況に起因する外注費の上昇は、その影響額を販売価格へ転嫁することが難しい場合に、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。最近では、米国や中国での活況な住宅需要により木材流通価格が高騰し、また足元では海上コンテナの不足も重なっており、海外からの木材調達が困難になることも予想されます。

このような資材調達リスクに対しては、当社グループのスケールメリットを活かし、競争原理を活用した調達を行っております。また木材をはじめとする主要な資材の調達に関しては、グループ内での内製化を進めており、品質・コスト両面での安定的な調達体制を構築すると共に、外部の調達先に対する交渉力を高める取り組みを行っております。

### (4) 住宅の需給動向について

当社グループの売上高の約9割を占める不動産分譲事業の業績は、景気動向、金利動向、地価動向及び税制等に基づく購買者の購入意欲や需要動向に影響を受けやすいため、景気の見通しの悪化や大幅な金利の上昇、地価の上昇、税制の変更等があった場合には、購買者の購入意欲が減退し、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、供給に対して極端に需要が少なくなる場合においては、大幅な価格引き下げによる対応が強いられる可能性があります。

住宅需給動向は常に変化していることから、当社グループでは、建物の工事進捗状況、仕掛・完成在庫の販売状況、他の住宅事業者の供給動向や市場在庫の先行き見通し等に関する分析を定期的に行い、事業用地の仕入れ価格及び住宅販売価格、供給戸数及び時期等について、グループ全体の対応方針を決定しております。各事業会社においては、このグループ対応方針に基づき、事業エリア毎に異なる環境に応じた事業運営を行っております。

(5) 保有資産の価値下落について

当社グループが保有している販売用不動産等の棚卸資産(2021年3月期4,784億92百万円)や有形固定資産(2021年3月期1,046億98百万円)について、不動産市況の著しい悪化等によってそれらの価値が下落し、評価損の計上や減損処理を行うことになった場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

このような不動産市況によるリスクに対して当社グループでは、在庫回転率を重要な経営指標の一つとして事業運営を行っております。在庫回転率を高めることによって、市況変動による保有資産の価格下落の影響を極小化するべく対応を進めております。

(6) 自然災害、事故等について

地震、台風、洪水等の大規模な自然災害のほか、当社グループの工場等において、火災・爆発等の産業事故が発生した場合、対応費用の発生や生産活動の停止による機会損失又は当社グループが所有する不動産価値の下落等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

これらの自然災害、事故等の発生の可能性を予想することは困難であります。事象が発生した場合には大きな影響を被る可能性があることから、当社グループでは損害保険等の加入により対応を行っております。また、事象発生時における事業継続性を担保するための計画立案も行っております。

一方、地震、台風、洪水等の大規模な自然災害は、当社が販売した住宅を損傷する可能性もあります。当社グループでは、グループで供給する分譲戸建住宅の品質基準を、住宅性能表示制度8項目で全棟最高等級を取得する体制を整備するとともに、住宅を引き渡した後のメンテナンス体制も強化しており、提供する住宅の基本性能の向上と維持に努めております。

(7) 海外事業について

海外での事業活動には、経済状況の変化・景気の後退、為替レートの変動、法令・規制等の予期せぬ変更、政情の悪化、テロ・紛争・暴動等による社会的又は政治的混乱のリスクが存在するとともに、社会的慣習の違いが外国公務員等への贈賄等の法規制に問われるリスクも存在します。これらのリスクが顕在化した場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

海外事業の推進に当たって当社グループでは、事前の市場調査から把握されたリスク要因と想定する事業価値を総合的に考慮しながら事業推進の判断を行うとともに、現地のグループ会社と連携し、状況の的確な把握と速やかな対策の協議等、管理体制の向上に取り組んでおります。

(8) 法的規制について

当社グループは、日本のみならず各国において事業活動を展開しており、各地域の法令・規制等の適用を受けております。当社グループでは法令遵守を極めて重要な企業の責務と認識のうえ、コンプライアンス体制を強化して法令遵守の徹底を図っております。

しかしながら、各種対策を行ったとしても、個人的な不正行為等を含めコンプライアンスに関するリスクを完全に回避することは出来ず、重大な法令違反等を起こした場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、国内外の行政・司法・規制当局等による予期せぬ法令の制定・改廃が行われる可能性や、社会・経済環境の著しい変化等に伴う各種規制の大幅な変更の可能性も否定できません。

このような場合には、将来の当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 情報セキュリティについて

当社グループは、事業を展開する上で多くの個人情報や機密情報を有しております。当社グループは、これら情報の管理や活用にあたり、管理体制の強化や必要な従業員教育を実施する等、適切なセキュリティ対策を行っておりますが、万一、情報の流出・漏洩が発生した場合には、対応に多額の費用負担が生じ、あるいは社会的信用が低下することにより、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

本項目については、近年サイバー攻撃が巧妙化している中で、新型コロナウイルスの感染拡大を契機にテレワークが急拡大したこともあり、情報流出などの脅威が増大していることから、重要度が上昇していると認識しております。

(10) M & Aについて

当社グループは、既存事業の規模拡大や新規事業進出に際し、事業戦略の一環としてM & Aを実施しております。M & A実施に当たっては、当社グループの既存事業とのシナジー効果、事業計画、財務内容及び契約関係等を慎重に調査・検討し、将来の当社グループの業績に貢献すると判断した場合に実行しておりますが、市場環境や競争環境の著しい変化等により当社グループとの期待されたシナジー効果が出ないことや、当初計画された事業が予定通り展開できなくなることも考えられ、その場合にはグループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 住宅品質保証について

当社グループは、人生100年時代に向けた住宅品質の向上を経営戦略の一つとして掲げており、グループで供給する分譲戸建住宅全棟で住宅性能表示制度8項目の最高等級を取得する体制を整備する等、品質管理に万全を期しております。

しかしながら、万一、当社グループの販売した物件に重大な問題があることが判明した場合には、その直接的な原因が当社グループの責めに帰すべきものでない場合であっても、売主としての契約不適合責任を負わなければならない場合があります。その結果として生じる保証工事費の引当金の増加や、当社グループの信用力低下等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(12) 気候変動について

当社グループは、安全で高品質の住宅供給を通じて継続的に環境課題への取り組みを推進しており、中でも気候変動については重要な課題であると認識しております。気候変動における移行リスクとしては、炭素税など法規制の厳格化といった政策動向の変化、低炭素社会に対応できない企業に対する需要低下やレピュテーション悪化、物理リスクとしては、自然災害の激甚化や異常気象の深刻化、降雨や気象パターンの変化、平均気温の上昇等による対応費用の発生や生産活動の停止による機会損失、建設作業員の熱中症等による健康被害などが想定され、これらのリスクが顕在化した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、分譲戸建住宅全棟で住宅性能表示制度の「断熱等性能等級」最高等級を取得しており、これにより、一般の住宅に比べ年間1.5トンの温室効果ガス(CO2)排出削減に努めております。また、CO2を排出しないエネルギーシステムである人工光合成を利用した住宅の研究開発や、長く健康で暮らせるための未来型住宅の開発を推進する等、持続可能で豊かな社会づくりに貢献するサステナビリティ経営を推進しております。

しかしながら、将来において環境規制の変更や気候変動の影響等により、更に多くの対策コストが必要になった場合、あるいは想定外の経済・社会環境の変化が発生した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 事業資金の調達について

事業用地の仕入資金の一部は金融機関からの借入金によって調達しております。事業資金の調達及び返済は、金融機関の経営状態や金利情勢その他の外的環境に左右されるため、これにより当社グループの業績及び財政状態に影響を受ける可能性があります。また、当社グループの信用力低下等何らかの理由により調達に制約を受けた場合には、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

これらのリスクが長期間にわたり顕在化する可能性は高くないと考えておりますが、仮にリスクが顕在化した場合、その影響の程度は相応に大きくなることを想定し、当社グループとしては経営戦略に基づく財務方針に従い財務安全性を最優先しつつ、持株会社である当社と事業会社である子会社が、資金使途に応じて一体的に事業資金の調達・運用を行っております。

### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は以下のとおりであります。

##### 財政状態及び経営成績の状況

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の世界的な拡大の影響により経済・社会活動が制限される厳しい状況となりました。4月の緊急事態宣言解除後は、政府主導による各種支援策のもと経済活動が段階的に再開されてきましたが、年度後半からは再び同感染者数が増減を繰り返すなど、景気の先行きに不透明感の残る状況が続いております。

当不動産業界におきましては、同感染症拡大をきっかけに、在宅時間の増加やリモートワークの普及など生活様式が変化したことにより、部屋数が多く、独立性の高い戸建住宅への需要が高まりました。低金利環境の継続や住宅ローン減税の再延長等の政府による各種住宅取得支援策の継続などにより、引き続き住宅需要は下支えされておりますが、同感染症の収束が長引けば、住宅購入意欲に影響を及ぼす可能性があります。

このような状況のもと、当社グループでは、急激な事業環境の変化にも迅速かつ柔軟に対応できるよう、土地仕入の厳選化や事業サイクルの短縮による適正なバランスシートの管理を最優先で行いました。

また、「誰もが当たり前に家を買える社会」の実現を目指し、新工法・新技術の開発、住宅関連事業の内製化、資材の共同購入などによる原価抑制策に取り組むと共に、販売面では、分譲戸建住宅全棟で住宅性能評価を取得し、販売した住宅へのメンテナンス体制の強化を図るなど、人生100年時代の到来に向けたビジネスモデルの強化を推進してまいりました。

その結果、当連結会計年度の売上収益は1兆4,561億99百万円（前期比3.9%増）、営業利益は1,212億63百万円（前期比45.2%増）、税引前利益は1,196億85百万円（前期比51.9%増）、親会社の所有者に帰属する当期利益は833億16百万円（前期比55.0%増）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	12,289	325,050	6.4
マンション分譲事業	455	39,255	1.6
請負工事業	2,244	45,369	3.4
その他	-	9,522	7.9
小計	14,988	419,198	4.5
飯田産業グループ			
（区分）戸建分譲事業	7,383	236,924	1.9
マンション分譲事業	314	13,909	22.0
請負工事業	291	6,658	3.3
その他	-	9,486	3.7
小計	7,988	266,978	2.4
東栄住宅グループ			
（区分）戸建分譲事業	4,954	163,826	0.1
マンション分譲事業	1	3,040	-
請負工事業	228	7,572	8.4
その他	-	1,672	30.3
小計	5,183	176,111	2.5
タクトホームグループ			
（区分）戸建分譲事業	5,115	147,662	4.0
マンション分譲事業	5	86	71.8
請負工事業	49	958	15.9
その他	-	1,604	58.5
小計	5,169	150,312	2.0

セグメントの名称	件数	売上収益（百万円）	前期比（％）
アーネストワングループ			
（区分）戸建分譲事業	12,673	289,045	6.5
マンション分譲事業	820	27,703	18.2
請負工事業	401	9,117	23.4
その他	-	381	2.2
小計	13,894	326,248	7.8
アイディホームグループ			
（区分）戸建分譲事業	4,195	105,484	0.3
マンション分譲事業	-	-	-
請負工事業	40	881	41.9
その他	-	435	5.1
小計	4,235	106,801	0.4
その他（注）5			
（区分）戸建分譲事業	11	376	9.7
マンション分譲事業	8	263	28.4
その他	-	9,910	5.2
小計	19	10,549	5.5
（区分計）戸建分譲事業	46,620	1,268,369	3.9
マンション分譲事業	1,603	84,258	11.7
請負工事業	3,253	70,559	0.4
その他	-	33,013	6.0
総合計	51,476	1,456,199	3.9

（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．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。

5．「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、ファーストウッド等の木材製造事業、ホームトレードセンター及び当社の事業に係るもの等であります。

#### 財政状態

当連結会計年度末の資産合計は1兆4,749億31百万円となり、前連結会計年度末比で616億5百万円の減少となりました。

当連結会計年度末の負債合計は6,150億61百万円となり、前連結会計年度末比で1,268億35百万円の減少となりました。

当連結会計年度末の資本合計は8,598億69百万円となり、前連結会計年度末比で652億30百万円の増加となりました。

#### キャッシュ・フローの状況

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5,486億64百万円となり、前連結会計年度末比で1,643億29百万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3,229億82百万円（前連結会計年度は173億92百万円の獲得）となりました。

これは主に、税引前利益1,196億85百万円、棚卸資産の減少額2,326億71百万円、営業債務及びその他の債務の減少額285億35百万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114億4百万円(前連結会計年度は302億44百万円の使用)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63億10百万円、投資の取得による支出59億65百万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)

財務活動の結果使用した資金は1,473億61百万円(前連結会計年度は600億96百万円の獲得)となりました。

これは主に、借入金の減少939億41百万円、社債の償還による支出300億円及び配当金の支払額178億83百万円があったことによるものであります。

## 生産、受注及び販売の実績

## ( )生産実績

当連結会計年度における生産実績をセグメントごとに示すと、以下のとおりであります。

セグメントの名称	件数	金額(百万円)	前期比(%)
<b>一建設グループ</b>			
(区分)戸建分譲事業	11,400	297,282	3.5
マンション分譲事業	290	34,681	27.0
請負工事業(注文住宅)	2,291	41,779	6.6
小計	13,981	373,743	1.6
<b>飯田産業グループ</b>			
(区分)戸建分譲事業	6,571	211,867	9.8
マンション分譲事業	204	8,838	42.2
請負工事業(注文住宅)	291	6,718	2.5
小計	7,066	227,424	11.5
<b>東栄住宅グループ</b>			
(区分)戸建分譲事業	4,761	160,626	0.9
マンション分譲事業	1	2,320	-
請負工事業(注文住宅)	228	4,728	14.0
小計	4,990	167,674	0.9
<b>タクトホームグループ</b>			
(区分)戸建分譲事業	4,320	128,788	18.0
マンション分譲事業	-	-	100.0
請負工事業(注文住宅)	51	756	18.3
小計	4,371	129,545	18.1
<b>アーネストワングループ</b>			
(区分)戸建分譲事業	11,534	266,659	3.2
マンション分譲事業	665	24,896	16.1
請負工事業(注文住宅)	404	5,128	21.1
小計	12,603	296,685	1.5
<b>アイディホームグループ</b>			
(区分)戸建分譲事業	4,538	105,330	8.5
マンション分譲事業	-	-	-
請負工事業(注文住宅)	41	818	43.3
小計	4,579	106,148	8.9
<b>その他</b>			
(区分)戸建分譲事業	11	376	9.7
マンション分譲事業	8	263	28.4
小計	19	639	10.0
(区分計)戸建分譲事業	43,135	1,170,930	5.2
マンション分譲事業	1,168	71,000	2.6
請負工事業(注文住宅)	3,306	59,930	4.0
総合計	47,609	1,301,861	5.0

- (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せん。  
 2. 金額は、販売価額によっております。  
 3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
 4. 戸建分譲事業には、戸建住宅のほか、宅地等が含まれます。

( ) 受注実績

当連結会計年度における受注実績をセグメントごとに示すと、以下のとおりであります。

セグメントの名称	受注高(百万円)	前期比(%)	受注残高(百万円)	前期末比(%)
一建設グループ 請負工事業(注文住宅)	42,533	3.7	33,115	9.8
飯田産業グループ 請負工事業(注文住宅)	7,799	11.8	4,711	30.2
東栄住宅グループ 請負工事業(注文住宅)	5,164	15.4	3,877	14.1
タクトホームグループ 請負工事業(注文住宅)	875	33.2	443	78.7
アーネストワングループ 請負工事業(注文住宅)	5,285	11.6	2,889	6.8
アイディホームグループ 請負工事業(注文住宅)	1,678	18.2	788	26.4
合計	63,337	5.7	45,826	12.5

- (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せん。  
 2. 金額は、請負金額によっております。  
 3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

( ) 販売実績

当連結会計年度における販売実績につきましては、前述の「 財政状態及び経営成績の状況」をご参照ください。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

当連結会計年度の財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループの当連結会計年度の事業全体及びセグメントごとの経営成績等につきましては、「(1) 経営成績等の状況の概要」に記載のとおりであり、経営者の視点によるこれらの経営成績等に関する認識及び分析・検討内容は以下のとおりであります。なお、当社グループのセグメントは、「第5. 経理の状況 1. 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表 連結財務諸表注記 7. セグメント情報」に記載のとおり、共通した事業を行う連結子会社単位等を報告セグメントとしているため、事業区分ごとに経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容を記載しております。

( ) 戸建分譲事業

戸建分譲事業の業績は、売上収益が1兆2,683億69百万円(前期比477億68百万円増)、販売棟数が46,620棟(前期比847棟増)となりました。

当社グループの売上収益の大半を占める戸建分譲事業では、20~30代の一次取得者を主要ターゲットとして、値ごろ感のある住宅を供給しております。物件の値ごろ感は、販売エリアの相場、需給バランスに加え、主要ターゲット層の可処分所得や住宅ローンの返済額等によって常に変化するため、これらの動向を的確に捉え、販売価格に応じた土地の仕入れと、建物原価のコントロールを行うことが経営成績に重要な影響を与えます。

当連結会計年度は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、経済・社会活動が大幅に制限される状態でのスタートとなりました。不動産流通機構が運営しているレインズによると、期初時点における新築戸建住宅の登録在庫数は、直近1年間で約15%増加しており、市中在庫は供給過剰な状態であったと推測されます。一方、当社においては、2020年3月末時点における棚卸資産の保有水準が、経営目標として掲げている在庫回転率「年2回転」と比較して過剰な状態であったことから、事業環境の悪化に備えて、在庫を削減し、新たに仕入れる土地の厳選化と事業サイクルの短縮化を最優先課題として取り組みました。4月の緊急事態宣言解除後は、経済活動が段階的に再開され、弊社物件サイト「すまいだ」へのアクセス数、資料請求件数が急増いたしました。これは、同感染症拡大により、在宅時間の増加や、リモートワークの普及など生活様式が変化し、部屋数が多く、独立性の高い戸建住宅への関心が高まったことが要因であると推測されます。これらの需要動向に対して、オンラインによる商談など、感染防止に配慮しつつ積極的な販売活動を展開いたしました。

以上の結果、戸建分譲事業の棚卸資産は、期初5,710億4百万円から期末には3,575億10百万円と2,134億93百万円削減し、市況変動による在庫リスクを低減いたしました。また、土地仕入の厳選化と事業サイクルの短縮化の効果が徐々に表れ、戸建分譲事業の売上総利益率は前期比で1.8ポイント改善することが出来ました。

なお、新型コロナウイルス感染症の影響については、感染対策の徹底により一部制約はあるものの、お客様の戸建住宅に対する需要は高く、販売面における大きな問題はありません。しかしながら、同感染症の収束が長引くことにより実体経済が悪化するようなことになれば、ターゲット顧客層の住宅購入意欲の低減や、保有する販売用不動産の価値下落等の影響が出る可能性があります。

( ) マンション分譲事業

マンション分譲事業の業績は、売上収益が842億58百万円(前期比88億42百万円増)、販売戸数が1,603戸(前期比348戸減)となりました。

新築分譲マンション市場は、新型コロナウイルス感染症が拡大する中で、供給戸数は低水準で推移しましたが、建設コストの上昇を背景として販売価格は上昇しており、需要者に高い購買力が要求される状況が継続しております。

マンション分譲事業は、戸建分譲事業に比べ事業期間が長いことから、用地仕入を厳選し採算性の面から選択的に事業を推進することを基本スタンスとしておりますので、概ねその方針に沿った結果だったと考えております。

新型コロナウイルス感染症の影響については、戸建分譲事業で記載した内容と同様です。

( ) 請負工事業

請負工事業の業績は、売上収益が705億59百万円(前期比3億6百万円減)、販売棟数が3,253棟(前期比333棟減)となりました。

当連結会計年度におきましては、戸建分譲事業に比べてお客様との商談回数が多い請負工事業は、営業面において事業活動が制限されたことから販売棟数が減少しましたが、1棟当たりの平均価格が上昇したことで売上収益は概ね横ばいで推移いたしました。

当社グループの請負工事(注文住宅)事業については、基本戦略である「事業ポートフォリオ拡大」の対象事業の一つであり、将来的に業容拡大を目指しております。

( ) その他事業

その他事業の業績は、売上収益が330億13百万円(前期比21億23百万円減)となりました。

前連結会計年度に含まれていた不動産売却分が減収要因となりましたが、当連結会計年度におきましては、「コア事業の競争力強化」を目的として買収した住宅用内装建材会社であるオリエントが連結対象会社になりました。

当連結会計年度末の資産合計は1兆4,749億31百万円となり、前連結会計年度末比で616億5百万円の減少となりました。

流動資産については1兆964億46百万円となり、前連結会計年度末比で740億88百万円の減少となりました。これは主に、現金及び預金の増加1,635億84百万円、棚卸資産の減少2,307億47百万円等によるものであります。

非流動資産については3,784億85百万円となり、前連結会計年度末比で124億83百万円の増加となりました。これは主に、有形固定資産の増加24億39百万円、その他の金融資産の増加63億53百万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6,150億61百万円となり、前連結会計年度末比で1,268億35百万円の減少となりました。

流動負債については3,805億29百万円となり、前連結会計年度末比で1,291億5百万円の減少となりました。これは主に、社債及び借入金の減少1,206億60百万円、営業債務及びその他の債務の減少298億85百万円等によるものであります。

非流動負債については2,345億32百万円となり、前連結会計年度末比で22億69百万円の増加となりました。これは主に、社債及び借入金の減少21億87百万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8,598億69百万円となり、前連結会計年度末比で652億30百万円の増加となりました。これは主に、剰余金の配当179億47百万円に対し、当期利益837億70百万円を計上したこと等によるものであります。

上記の結果、在庫回転率（戸建）は年1.4回転、営業利益率は8.3%となり、いずれも前述の目標値には至りませんでした。引き続き、高い資本効率と持続的なキャッシュ・フローの創出に不可欠な羅針盤として位置づけ、「1.経営方針、経営環境及び対処すべき課題等（4）中期的な経営戦略、（5）優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題」に記載の経営戦略及び各種施策を推進してまいります。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社グループは、持続的な成長に必要な経営の健全性・効率性の観点から、経営環境の変化によって変動するリスクに見合った適正な資本水準と負債・資本構成を維持していくことを基本方針としております。

当社グループの資金需要は、その大部分が戸建分譲事業及びマンション分譲事業を行うための事業用土地購入費であります。不動産賃貸事業などのストックビジネスや海外展開といった事業ポートフォリオの拡大に関連した投資等に加え、コア事業の競争力強化に向けた営業拠点の展開や川上川下展開などに伴う設備投資でも資金需要が生じます。株主還元につきましては、経営体質の強化と将来を見据えた成長投資を考慮しつつ、安定的かつ継続的な配当を行うことを基本方針としております。

これらの資金需要につきましては、自己資金に加え、銀行借入を中心に、主要事業に対応する機動性と資金需要の性格に応じた長期安定性のバランスを重視した資金調達をグループ一体となって実施することとしております。

なお、当連結会計年度における資金調達の状況については「第5.経理の状況 1.連結財務諸表等（1）連結財務諸表 連結財務諸表注記 19.社債及び借入金（リース負債及びその他の金融負債含む）」をご参照ください。

また、重要な資本的支出の予定及びその資金の調達源につきましては、「第3.設備の状況 3.設備の新設、除却等の計画」をご参照ください。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第93条の規定によりIFRSに準拠して作成しております。この連結財務諸表の作成にあたって、見積りが必要な事項につきましては、合理的な基準に基づき会計上の見積りを行っております。

重要な会計上の見積り及び見積りを伴う判断、見積りの方法及び仮定、並びにそれらの不確実性等につきましては、「第5.経理の状況 1.連結財務諸表等 連結財務諸表注記 5.重要な会計上の見積り及び見積りを伴う判断」に記載の各項目をご参照ください。

#### 4【経営上の重要な契約等】

特記すべき事項はありません。

## 5【研究開発活動】

当連結会計年度のグループ全体の研究開発費は551百万円であります。

研究開発の主な内容は以下のとおりであり、主に報告セグメントに帰属しない当社において発生した研究開発費であります。

### (1) IGパーフェクトエコハウスの研究開発

当社は「水素社会」実現に向け、独自の人工光合成技術により、二酸化炭素と水、または二酸化炭素由来の有機物から水素源となる蟻酸を生成・貯蔵し、更にこの蟻酸から生成した水素により発電した電気で家庭の消費電力の全てを賄うことができる住宅「IGパーフェクトエコハウス」の研究開発を行っております。

先般、沖縄県宮古島市のシーウッドホテル敷地内に建設した「IGパーフェクトエコハウス」研究棟に試験機器等を導入し、実証実験の開始を予定しております。

2024年の技術確立を目指し、大阪市立大学との共同研究を推進、現在、蟻酸及び水素生成効率の向上や、発電機構の構築、装置の耐久性向上等に取り組んでおります。

### (2) 独自工法の開発と活用

日本とは異なる高温多湿な地域での住宅建築向けに開発した「IGストロングCB工法」のインドネシアでの活用を開始し、現地に建設したブロック工場より供給されるオリジナルコンクリートブロックを用いた住宅の建築を行っております。

また現在、ブロックのスリム化や建築工程の削減等、インドネシア住宅建築への適合性向上を目的とした改善活動を行うとともに、住宅建築に留まらない活用範囲の拡大を図るべく、継続研究を行っております。

本工法に関する特許が日本、米国、ロシア、フィリピン、インドネシアにて登録され、他の国にも出願しております。

北米やオセアニアをはじめ、世界の広範囲で普及しているツーバイフォー工法の構造材を活用し、日本の在来工法の「軸組方式」「仕口接合」を作り出した「I.D.S-8型工法」を開発、ロシア連邦沿海州地域において本工法を採用した戸建住宅の建築・販売を行いました。本工法の特性に適合した地域戦略の検討、施工性向上を目的とした改善活動を行っております。

先般、工法の運用合理化等を目的とした「一般財団法人日本建築センターのBCJ評定」を取得しました。

本工法に関する特許が日本、ロシア、米国、カナダにて登録され、他の国にも出願しております。

### (3) ウェルネススマートハウス・研究

当社は当社グループの飯田産業に委託して、大阪市立大学・大阪府立大学と、未来型住宅：ウェルネススマートハウス・の実現を目指し、『スマートライフサイエンスラボ』を新設、共同研究を昨年より開始しております。共同研究部門は、大阪市立大学健康科学イノベーションセンター（グランフロント大阪内）に新しく設置。阿倍野キャンパス医学部内にも共同研究ラボ『スマートライフサイエンスラボ』を開設し、5年間の予定で共同研究を行っております。

ウェルネススマートハウス・とは、AIパトラー（執事）が生活空間で健康データを収集し、自治体等が持つデータと連携することで、食事などのアドバイスとともに、AIなどで解析することにより、AIドクターが適切な健康アドバイスを発しない、また、AIトレーナーがオーダーメイドの運動プログラム等を作成して未病の改善につなげるなど、ライフステージやライフスタイルに応じ健康に豊かに暮らすことのできる未来の住空間です。

また、2022年4月に大阪市立大学と大阪府立大学の統合により開学予定の新大学、大阪公立大学（仮称）では、「スマートシティ」「パブリックヘルス/スマートエイジング」「バイオエンジニアリング」「データマネジメント」の4つの戦略領域を中心に取組みを重点化。特に、健康・医学領域では、健康科学、脳科学、先端予防医療学、医療統計学、工学、生活科学や人文社会学などと融合した高度な研究体制を構築していきます。

そして、2025年度を目標に、大阪府と大阪市は、都心メインキャンパスを大阪城東部地区（森之宮地区）に整備する予定であり、「次世代型キャンパスシティ」と位置づけ、新大学を先導役として、観光集客・健康医療・人材育成・居住機能の集積により、多世代・多様な人が集い、交流する国際色あるまち（スマートシティ）づくりを目指しており、その推進にも本研究は貢献して参ります。

### (4) 健康経営の開始と研究

飯田産業 先端医療科学研究機構は、健康経営の一環として、飯田グループ従業員が自身の身体について深く知り、健康寿命を延ばすことに繋げ、未病の改善と健康管理をサポートする健康増進モニターを、グループ各社より600名程を募集し、開始しております。

また、これらのデータ活用により、将来的には飯田グループが目指す未来型住宅：ウェルネススマートハウス・づくりや、社会のより多くの人々の健康寿命の延伸につながる研究を行っております。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度に実施した設備投資の総額は10,881百万円（使用权資産を含む）であり、その主なものは、アーネストワングループにおける使用权資産の取得等に係る設備投資2,788百万円及び東栄住宅グループにおける賃貸資産の取得等に係る設備投資1,869百万円であります。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。なお、金額には消費税等を含めておりません。また、当連結会計年度より主たる設備の状況を拠点ごとに表示する方法に変更しております。

##### (1) 提出会社

2021年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
		建物及び 構築物	土地 (面積 <sup>m</sup> <sup>2</sup> )	その他	合計	
本社 (東京都)	事務所及び店舗	2,252	1,180 (1,006.14)	103	3,536	95
別館 (東京都)	事務所及び店舗	-	1,148 (423.13)	695	1,844	-
木材加工機械 (ロシア)	木材加工機械	-	-	587	587	-

(注) 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置及び運搬具、工具器具及び備品、建設仮勘定、使用权資産等でありませ

##### (2) 国内子会社

##### 一建設グループ

2021年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
		建物及び 構築物	土地 (面積 <sup>m</sup> <sup>2</sup> )	その他	合計	
一建設本社 (東京都)	事務所及び店舗	151	-	649	800	269
一建設石神井本店 (東京都)	事務所及び店舗	196	1,167 (1,093.08)	2	1,366	181
住宅情報館本社 (神奈川県)	事務所及び店舗	197	495 (3,641.42)	643	1,336	354
住宅情報館大和店 (神奈川県)	事務所及び店舗	289	388 (1,738.12)	9	687	34
住宅情報館静岡店 (静岡県)	事務所及び店舗	46	-	492	539	13
住宅情報館府中店 (東京都)	事務所及び店舗	34	-	513	547	24

(注) 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置及び運搬具、工具器具及び備品、使用权資産等であります。

## 飯田産業グループ

2021年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
		建物及び 構築物	土地 (面積 <sup>m<sup>2</sup></sup> )	その他	合計	
シーウッドホテル (沖縄県)	リゾートホテル	11,469	1,574 (135,923.29)	343	13,387	88
飯田産業本社ビル (東京都)	事務所及び店舗	903	1,306 (917.64)	297	2,507	187
江の島アイランドスパ (神奈川県)	温泉設備	549	1,433 (3,824.75)	45	2,028	33
銀座1616ビル (東京都)	事務所及び店舗	533	1,179 (191.79)	1	1,713	8
イーストウッド <sup>®</sup> CC (栃木県)	ゴルフ場	128	174 (1,090,260.00)	666	969	14
江の島ホテル (神奈川県)	ホテル	717	154 (413.00)	33	905	10
吉祥寺北町ハイム (東京都)	賃貸等不動産	191	456 (924.44)	-	648	-
センチュリー朝霞台 (埼玉県)	賃貸等不動産	174	436 (2,619.56)	-	610	-
IDSビル (東京都)	事務所及び店舗	409	179 (761.20)	18	607	98
飯田ビル2号館 (東京都)	事務所及び店舗	348	217 (275.53)	3	568	47
センチュリー水戸 (茨城県)	賃貸等不動産	436	107 (425.14)	0	544	6

(注) 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置及び運搬具、工具器具及び備品、コース勘定、建設仮勘定、使用権資産等であります。

## 東栄住宅グループ

2021年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
		建物及び 構築物	土地 (面積 <sup>m<sup>2</sup></sup> )	その他	合計	
練馬区光が丘MKビル (東京都)	賃貸等不動産	3,355	2,245 (3,485.15)	2	5,603	-
東栄神宮外苑ビル (東京都)	賃貸等不動産	325	500 (311.08)	0	825	-
SHUKURA新秋津 (東京都)	賃貸等不動産	170	615 (2,737.13) <2,737.13>	-	785	-
東栄住宅本社 (東京都)	事務所及び店舗	169	349 (1,639.26)	117	637	103

(注) 1. < >内の数値は内書きで、賃貸中の土地の面積を示しております。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置及び運搬具、工具器具及び備品、使用権資産等であります。

## タクトホームグループ

2021年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
		建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
タクトホーム本店 (東京都)	事務所及び店舗	730	1,354 (2,609.73)	482	2,567	271
墨田区押上ビル (東京都)	賃貸等不動産	811	909 (1,472.68)	-	1,720	-
藤沢コジマビル (神奈川県)	賃貸等不動産	1,067	456 (999.26)	-	1,524	-
墨田区江東橋ビル (東京都)	賃貸等不動産	913	514 (429.60)	-	1,428	-
ティーアROUND本社 (東京都)	事務所及び店舗	421	464 (1,640.13)	49	935	39
ビバリーハウス清水 (東京都)	賃貸等不動産	85	415 (865.64)	-	501	-

(注) 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置及び運搬具、工具器具及び備品、使用権資産等であります。

## アーネストワングループ

2021年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
		建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
アーネストワン本社 (東京都)	事務所及び店舗	471	738 (2,558.02)	448	1,659	332
賃貸用戸建住宅(埼玉) (埼玉県)	賃貸等不動産	-	-	510	510	-
賃貸用戸建住宅(神奈川) (神奈川県)	賃貸等不動産	-	-	514	514	-

(注) 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置及び運搬具、工具器具及び備品、使用権資産等であります。

## アイディホームグループ

2021年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
		建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
アイディホーム本社 (東京都)	事務所及び店舗	611	1,244 (1,032.48)	21	1,877	117
大阪店 (大阪府)	事務所及び店舗	337	320 (259.14)	0	659	30

(注) 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具及び備品等であります。



## その他（ファーストウッドグループ）

2021年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容	帳簿価額（百万円）				従業員数 (人)
		建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
ファーストウッド福井工場 (福井県)	事務所及び工場	541	1,054 (110,617.47)	393	1,989	219
ファーストウッド大野工場 (福井県)	事務所及び工場	605	46 (143,290.89)	328	981	171
ファーストウッド真岡工場 (栃木県)	事務所及び工場	167	2,910 (883,687.22) <665.53>	305	3,383	118
ファーストプライウッド本社工場 (青森県)	事務所及び工場	732	679 (187,615.00)	396	1,808	91
青森プライウッド本社工場 (青森県)	事務所及び工場	1,480	-	3,121	4,602	81

(注) 1. < >内の数値は内書きで、賃貸中の土地の面積を示しております。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置及び運搬具、工具器具及び備品、使用権資産等であります。

## その他（オリエント）

2021年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容	帳簿価額（百万円）				従業員数 (人)
		建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
沼田工場 (群馬県)	事務所及び工場	301	228 (9,673.83)	207	737	170
高山工場 (群馬県)	事務所及び工場	477	154 (48,108.65) <2,563.27>	467	1,098	160

(注) 1. < >内の数値は内書きで、賃貸中の土地の面積を示しております。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置及び運搬具、工具器具及び備品、使用権資産等であります。

## 3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

## 第4【提出会社の状況】

## 1【株式等の状況】

## (1)【株式の総数等】

## 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,100,000,000
計	1,100,000,000

## 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2021年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年6月28日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	294,431,639	294,431,639	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は100株 であります。
計	294,431,639	294,431,639	-	-

## (2)【新株予約権等の状況】

## 【ストック・オプション制度の内容】

該当事項はありません。

## 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

なお、2015年6月2日開催の取締役会決議に基づき発行しました2020年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債については、2020年6月18日、発行総額30,000百万円を満期償還いたしました。

## (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

## (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総数 残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減額 (百万円)	資本準備金残高 (百万円)
2013年11月1日(注)	294,431,639	294,431,639	10,000	10,000	2,500	2,500

(注) 発行済株式総数、資本金及び資本準備金の増加は、2013年11月1日付で一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの共同株式移転の方法により当社が設立されたことによるものであります。

## (5)【所有者別状況】

2021年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他 の法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	40	26	195	570	20	10,653	11,504	-
所有株式数 (単元)	-	438,766	44,683	820,934	709,894	182	927,868	2,942,327	198,939
所有株式数 の割合(%)	-	14.91	1.52	27.90	24.13	0.01	31.53	100.00	-

(注) 1. 自己株式6,051,965株は、「個人その他」に60,519単元及び「単元未満株式の状況」に65株含まれております。

2. 「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、それぞれ29単元及び24株含まれております。

## (6)【大株主の状況】

2021年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
飯田興産株式会社	東京都西東京市保谷町2丁目1-4	52,970,373	18.37
西河洋一	東京都練馬区	29,143,120	10.11
森和彦	東京都武蔵野市	18,420,533	6.39
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	14,801,800	5.13
有限会社K・フォレスト	東京都武蔵野市吉祥寺本町1丁目31-12 第 大栄ビル7階	11,662,080	4.04
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	7,570,000	2.63
山本商事株式会社	東京都武蔵野市吉祥寺南町3丁目31-9	6,642,000	2.30
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE SILCHESTER INTERNATIONAL INVESTORS INTERNAT IONAL VALUE EQUITY TRUST (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	6,322,700	2.19
株式会社バンブーフールドアセット	東京都新宿区西新宿6丁目5-1 新宿アイランドタワー4階	5,223,020	1.81
飯田和美	東京都杉並区	5,131,940	1.78
計	-	157,887,566	54.75

(注)1. 2020年6月22日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書(大量保有報告書の変更報告書)において、株式会社みずほ銀行及びその共同保有者が2020年6月15日現在で以下の株式を所有している旨が記載されておりますが、当社として2021年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、当該変更報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町1丁目5-5	3,968,000	1.35
アセットマネジメントOne株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目8-2	7,169,600	2.44
計	-	11,137,600	3.78

2. 2021年1月21日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、シルチェスター・インターナショナル・インベスターズ・エルエルピーが2021年1月19日現在で以下の株式を所有している旨が記載されておりますが、当社として2021年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、当該大量保有報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
シルチェスター・インターナショナル・インベスターズ・エルエルピー	英国ロンドン ダブリュー1ジェイ 6 ティーエル、ブルトン ストリート1、 タイム アンド ライフ ビル5階	14,730,300	5.00

## (7)【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2021年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 6,051,900	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 288,180,800	2,881,808	-
単元未満株式	普通株式 198,939	-	-
発行済株式総数	294,431,639	-	-
総株主の議決権	-	2,881,808	-

(注)「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が2,900株含まれております。  
また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数29個が含まれております。

## 【自己株式等】

2021年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
(自己保有株式) 飯田グループホールディ ングス(株)	東京都武蔵野市西久保一丁目 2番11号	6,051,900	-	6,051,900	2.06
計	-	6,051,900	-	6,051,900	2.06

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

## (1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

## (2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

## (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	1,066	2,214,411
当期間における取得自己株式	153	421,965

(注)当期間における取得自己株式には、2021年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

## (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	6,051,965	-	6,052,118	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、2021年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式数は含まれておりません。

## 3 【配当政策】

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要政策のひとつと位置付け、経営体質の強化と将来のグループ全体としての事業展開を考慮しつつ、安定的かつ継続的な配当を行うことを基本方針としております。

利益配分につきましては、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり43円の期末配当を実施することを決定いたしました。内部留保資金につきましては、グループ全体の更なる成長に向けた事業基盤強化のために活用していく予定です。

当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たりの配当額(円)
2020年11月9日取締役会	8,939	31
2021年6月25日定時株主総会	12,400	43

## 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、グループ共通の経営理念として、「より多くの人々が幸せに暮らせる住環境を創造し、豊かな社会作りに貢献する」を掲げております。当社では、この経営理念のもとグループ経営方針を定め、取締役会、監査役会による積極的な取組みを通じてグループ経営の効率性、透明性、健全性を高めることが、企業の持続的な成長と中長期的な企業価値向上を図る上において、きわめて重要であると考えております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

#### イ．企業統治の体制の概要

当社は、コーポレート・ガバナンスを最重要課題のひとつとして認識しており、公正で透明性の高い充実した監督・監査機能を具備するため、下記の体制を構築しております。

取締役会は12名で構成され、経営戦略や経営計画等の重要事項に関する意思決定機関及び取締役の職務執行の監督機関としての機能を担っており、うち2名を独立社外取締役とすることで、経営監督機能の一層の強化を図っております。取締役会については、月に1回定期的に開催するほか、必要に応じて随時開催し、経営判断の迅速化に努めております。

なお、取締役会の決定に基づく業務執行上の重要事項は、各部門の職責と決裁権限等を明確にすることを通じて、経営陣幹部による迅速かつ的確な意思決定が可能となるよう環境を整備しております。

監査役会は4名で構成され、法令、定款及び監査役会規程のほか、監査役会が定めた監査の方針、監査計画等に従い、取締役の職務の執行状況について監査を行っており、うち2名を独立社外監査役とすることで、監査機能の強化を図っております。監査役会については、月に1回定期的に開催するほか、必要に応じて随時開催し、情報の共有化を図り、監査の実効性と効率化を図っております。

グループ経営会議は、取締役12名のほか、関係する従業員で構成され、グループ全体に影響を与える経営課題や職務権限規程に定める事項を検討するほか、経営上の重要事項の決議や取締役会決議事項については、その事前審議を行うことで、的確な意思決定プロセスの充実に努めております。グループ経営会議については、月に2回定期的に開催するほか、必要に応じて随時開催し、迅速かつ効率的なグループ経営を推進しております。

このほかコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組みとして、主要子会社の社長を含む取締役他、全8名で構成されるリスクマネジメント委員会を設置し、グループ全体のリスクマネジメントに関するさまざまな審議を行うとともに、委員会を構成する組織としてリスク管理やコンプライアンスを協議・推進する全社横断的な部会を各々設置し、原則四半期ごとに開催することで、効率的かつ効果的なリスクマネジメントを推進する体制を整備しております。リスクマネジメント委員会は、半年に1回定期的に開催するほか、必要に応じて随時開催し、全社的なリスクマネジメント態勢の継続的な改善を推進しております。

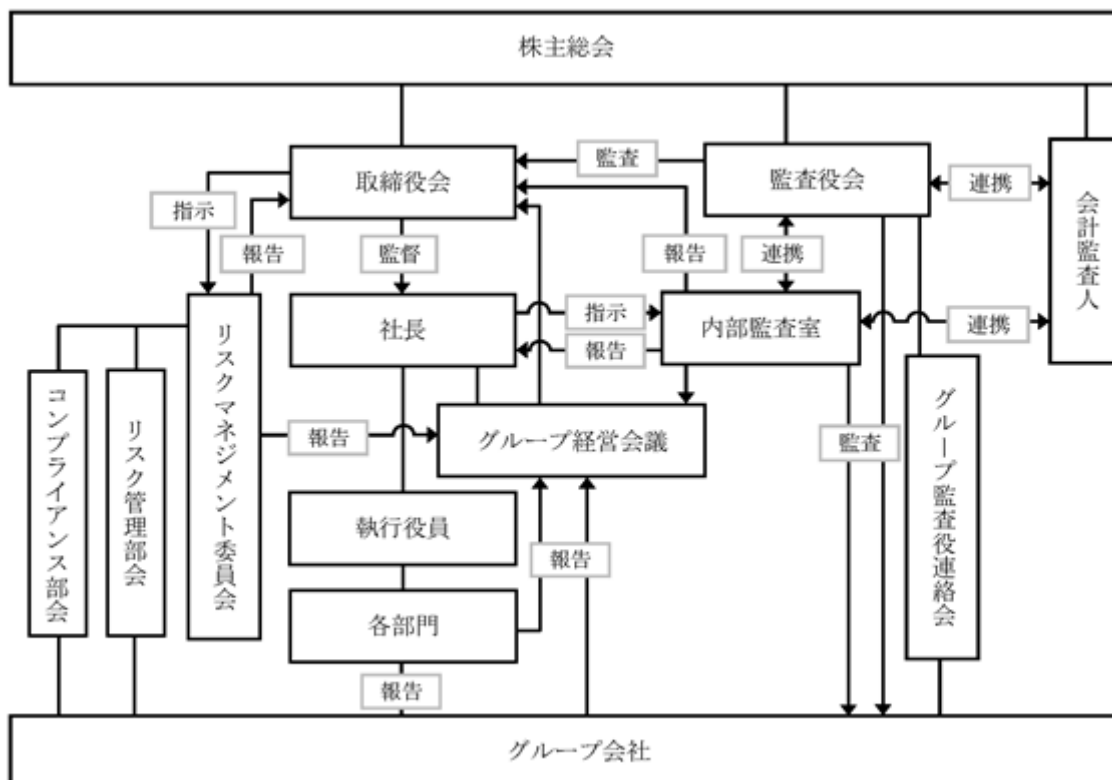
上記会議体の出席メンバーは、以下のとおりであります。

2021年6月28日現在

役職名	氏名	取締役会	監査役会	グループ 経営会議	リスクマネジメント 委員会
取締役名誉会長	森 和彦		-		-
取締役会長	西河 洋一		-	○	-
代表取締役社長	兼井 雅史		-		
取締役専務	西野 弘		-		
取締役専務	堀口 忠美		-		
取締役相談役	山本 重穂		-		-
取締役	久林 欣也		-		
取締役	松林 重行		-		
取締役	小寺 一裕		-		
取締役	千葉 雄二郎		-		
取締役(社外)	佐々木 俊彦		-		-
取締役(社外)	長谷川 榮一		-		-
常勤監査役	石丸 郁子				
常勤監査役	島崎 誠				
監査役(社外)	田中 千税				
監査役(社外)	藤田 浩司				

は議長、 は出席メンバーを示しております。

当社の企業統治の体制の概要を図によって示すと、以下のとおりであります。





ロ．当該体制を採用する理由

当社は監査役・監査役会制度を採用しておりますが、監査役機能と併せ、社外取締役の選任により取締役会の機能を一層強化し、経営の監督機能の更なる充実を図ることが合理的と判断し、現在の体制を採用しております。また、主要子会社の社長を当社の取締役とすることによって、事業環境の変化に機動的かつ迅速に対応できる体制を整備するとともに、当社グループの監督機能の強化という観点からも十分機能しているものと考えております。

ハ．その他の企業統治に関する事項

当社グループの内部統制システム及びリスク管理体制の概要は以下のとおりであります。

（当社及び子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制）

- ・当社グループは、法令遵守や企業倫理の徹底を図るため「飯田グループ行動基準」を定めるとともに、これに則った業務運営を実現するための具体的な手引書として「コンプライアンス・マニュアル」を制定し、これをグループの全役員及び使用人に配付する。
- ・コンプライアンス部会を設置し、グループ全体のコンプライアンスの状況について検証を行うとともに、コンプライアンスプログラムの企画・立案・実施等を通じて、コンプライアンスの充実・徹底を図る。
- ・内部監査室は、子会社の内部監査部門と連携を図り、内部監査規程に基づく監査を行い、経営に重要な影響を及ぼすと思われる事項については、社長、監査役及びグループ経営会議等に報告する。
- ・法令違反その他コンプライアンスに関する報告体制として内部通報制度を構築し、社内外に通報窓口を設置するとともに、内部通報規程に基づきその運用を行う。
- ・当社及び子会社の取締役の職務執行状況は、各社の監査役及び監査役会の監査方針及び監査計画に基づき監査を受ける。また、監査役は、グループ内の法令遵守体制及び内部通報制度の運用に問題があると認めるときは、意見を述べるとともに改善策の策定を求めることができる。

（取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制）

- ・取締役会は、稟議書及び議事録等の取締役の職務の執行に係る情報を相当期間保存管理する体制を構築し、文書管理規程に定めるとともに、当該情報を文書又は電磁的記録媒体に記録し、整理・保存する。
- ・監査役会は、取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理について、関連諸規程に準拠して実施されているかについて監査し、必要に応じて取締役会に報告する。

（当社及び子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制）

- ・業務の適切性及び健全性を確保するため、リスク管理に係る社内規程を含む体制等を整備するとともに、リスクの種類・範囲に対応した適正なリスク管理を行う。
- ・当社及び子会社の取締役及び各部署の責任者は、担当する業務の内容を整理し、内在するリスクを把握、分析、評価し、適切な対策を実施するとともに、定期的な見直しを行う。
- ・当社及び子会社の社長を構成メンバーとするリスクマネジメント委員会を設置し、グループ全体のリスクマネジメントを統括・管理するとともに、委員会を構成する組織としてリスク管理やコンプライアンスを協議・統制する部会を各々設置し、効果的かつ効率的なリスクマネジメントを実施する。
- ・グループ全体の重要なリスクについては、リスクマネジメント委員会で十分討議し対策を検討するほか、特に重要なものについては取締役会で審議する。

（当社及び子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制）

- ・取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制の基礎として、取締役会及びグループ経営会議を定期的開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催する。
- ・取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規程、職務分掌規程において、各責任者及びその責任、執行手続きについて定めるほか、法令上、取締役会が決議しなければならない事項を除き、職務権限規程で取締役等に業務執行の決定権を委任しており、子会社においてもこれに準拠した体制を構築する。

- (子会社の取締役の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制その他の当社並びに子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制)
- ・子会社の代表取締役及び取締役会は、他の取締役の職務執行の監視・監督を行うとともに、重要な事項について当社の取締役会に報告する。
  - ・子会社から当社への報告事項等を定めた関係会社管理規程を設け、各社の内部統制システムの構築及び有効な運用を支援するとともに、報告制度等によりグループ全体の業務の適正を管理する。
  - ・子会社の管理状況及び業務活動については、当社及び子会社において監査役の監査及び内部監査を実施する。
- (監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項並びに当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項)
- ・必要に応じて、監査役の職務を補助すべき使用人として監査役補助者を任命する。監査役補助者の評価は監査役が行い、監査役補助者の任命、解任、人事異動、賃金などの改定については、監査役会の同意を得た上で決定する。
  - ・当該使用人が他部署の使用人を兼務する場合は、監査役に係る業務を優先して従事するものとする。
- (当社の取締役及び使用人並びに子会社の取締役、監査役及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者が当社監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制及び報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制)
- ・当社及び子会社の役員及び使用人等は、当社グループの業績等に著しい損害を及ぼす恐れのある重要な事項について監査役に報告する。また、監査役はいつでも必要に応じて、取締役及び使用人に対して報告を求めることができる。
  - ・子会社の運営状況や重要な不正行為等については、取締役会やグループ経営会議等を通じて定期的に監査役に報告するとともに、監査役の求めがある場合は随時報告を行うものとする。
  - ・内部通報窓口への通報内容が、監査役の職務の執行に必要な範囲に係る場合及び通報者が監査役へ通報を希望する場合は速やかに監査役に報告する。
  - ・当社は、監査役へ報告した者が当該報告をしたことを理由として、当社又は子会社において不利な取扱いを受けないことを確保する。また、被通報者に対しても、事の真意が明らかになるまでは、当該報告がされたことを理由として当社又は子会社において不利な取扱いを受けないことを確保する。
- (監査役がその職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項)
- ・監査役がその職務の執行につき、費用の前払等を請求したときは、請求にかかる費用又は債務が当該監査役の職務の執行に必要な範囲と判断した場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理するものとする。
- (その他監査役が監査を実効的に行われることを確保するための体制)
- ・監査役は、重要な意思決定の過程及び業務執行状況を把握するため、取締役会、グループ経営会議及びその他の重要会議に出席することができるほか、主要な稟議書その他業務執行に関する重要な書類を閲覧し、取締役又は使用人に対し、その説明を求めることができる。
  - ・監査役は、代表取締役と定期的な意見交換会を開催するとともに会計監査人、内部監査室との連携を図り、適切な意思疎通及び効果的な監査業務の遂行を図る。
- (財務報告の信頼性を確保するための体制)
- ・当社グループは、当社及び子会社の財務報告に関する信頼性を確保するため、「財務報告に係る内部統制に関する基本的計画及び方針」に基づき、必要かつ適切な財務報告に係る内部統制を整備・運用するとともに、その体制及び運用状況を継続的に評価し、必要な是正を行うものとする。

(反社会的勢力の排除に向けた体制)

- ・当社グループは、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力、団体、個人に対しては毅然とした態度で対応し、一切の取引を行わないものとする。また、反社会的勢力による不当要求に対しては、警察、弁護士等の外部の専門機関と連携し、必要に応じて民事と刑事の両面から法的対応を行う。

## 二．責任限定契約の内容の概要

当社と各社外取締役及び各監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約における損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額であります。

## ホ．役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は当社及び子会社のすべての取締役、監査役、会計監査人、執行役員及びその他会社法上の重要な使用人であり、被保険者は保険料を負担しておりません。

当該保険契約により被保険者が会社の役員としての業務につき行った行為（不作為を含む。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や争訟費用を補償します。

## 取締役の定数

当社の取締役は12名以内とする旨定款に定めております。

## 取締役の選任及び解任の決議要件

当社は、取締役の選任及び解任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

## 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の特別決議に必要な定足数の確保を確実にするため、会社法第309条第2項に定める株主総会の決議は議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。

## 中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

## 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

## 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

## ( 2 ) 【 役員の状況】

## 役員一覧

男性15名 女性1名 ( 役員のうち女性の比率6.3% )

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 ( 千株 )
取締役名誉 会長	森 和彦	1945年 3月8日生	1977年7月 (株)飯田産業監査役就任 1978年7月 同社取締役就任 1980年5月 同社代表取締役社長就任 1988年8月 住宅新興事業協同組合代表理事就任 ( 現任 ) 1996年2月 (有)K・フォレスト取締役就任 2002年7月 パラダイスリゾート(株)代表取締役社長 就任( 現任 ) 2003年7月 (株)ファミリーライフサービス取締役会 長就任 2006年8月 (株)飯田産業代表取締役会長就任( 現 任 ) 2006年9月 (株)オリエンタルホーム( 現(株)オリエン タル・ホーム ) 代表取締役会長就任 2007年10月 ビルトホーム(株)代表取締役会長就任 2010年6月 ホームトレードセンター(株)代表取締役 会長就任 2013年11月 当社代表取締役副会長就任 2014年2月 当社代表取締役会長就任 2015年3月 (有)K・フォレスト代表取締役就任( 現 任 ) 2021年4月 当社取締役名誉会長就任( 現任 )	( 注 ) 3	18,420
取締役会長	西河 洋一	1963年 8月20日生	1999年4月 (株)アーネストワン入社 1999年5月 同社取締役就任 営業副部門長 2000年1月 同社代表取締役就任 2000年2月 同社代表取締役社長就任 2000年5月 第一住宅協同組合監事就任 2006年8月 同組合理事就任 2006年8月 (株)エイワンプラス取締役就任( 現任 ) 2012年9月 ダイヤロン(株)代表取締役会長就任( 現 任 ) 2013年9月 (株)アーネストワン代表取締役会長就任 2013年11月 当社代表取締役社長就任 2015年2月 ファーストウッド(株)代表取締役会長就 任 2015年12月 同社代表取締役社長就任 2016年8月 第一住宅協同組合代表理事就任( 現 任 ) 2017年4月 社会福祉法人年輪理事長就任( 現任 ) 2019年4月 (株)アーネストワン取締役会長就任( 現 任 ) 2021年4月 当社取締役会長就任( 現任 )	( 注 ) 3	29,143

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長	兼井 雅史	1966年 7月7日生	1992年11月 (株)飯田産業入社 1994年4月 同社設計課課長代理 1996年4月 同社企画部次長 1999年11月 同社本店営業部長 2002年7月 パラダイスリゾート(株)取締役就任 2004年4月 (株)飯田産業執行役員 本店営業部長 2006年4月 同社執行役員 東京統括部長兼本店営業部長 2006年7月 同社取締役執行役員就任 東京統括部長兼本店営業部長 2006年7月 (株)ファミリーライフサービス社外監査役就任 2006年8月 (株)飯田産業代表取締役社長就任 2006年9月 (株)オリエンタルホーム(現(株)オリエンタル・ホーム)取締役就任 2010年6月 ホームトレードセンター(株)取締役就任 2011年7月 ビルトホーム(株)取締役就任 2012年7月 同社代表取締役社長就任 2013年11月 当社取締役就任 2014年12月 (株)飯田産業エンジニアリング代表取締役社長就任 2015年12月 ホームトレードセンター(株)代表取締役社長就任(現任) 2015年12月 ビルトホーム(株)取締役就任 2016年6月 (株)ファミリーライフサービス監査役就任 2017年1月 (株)ユニバーサルホーム代表取締役会長就任 2017年7月 当社代表取締役副社長就任 2017年8月 ファーストウッド(株)取締役就任 2017年12月 同社代表取締役社長就任(現任) 2018年3月 青森プライウッド(株)取締役就任(現任) 2018年6月 ファーストプライウッド(株)取締役就任(現任) 2018年6月 当社代表取締役副社長兼グループ事業統括(現推進)本部長就任 2019年4月 (株)飯田産業取締役就任(現任) 2019年4月 (株)ユニバーサルホーム代表取締役社長就任 2019年6月 IGウインドウズ(株)取締役就任(現任) 2019年10月 ファーストプラス(株)取締役就任(現任) 2021年4月 当社代表取締役社長就任 グループ事業推進本部長(現任) 2021年6月 アイディホーム(株)取締役就任(現任)	(注)3	82

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役専務	西野 弘	1964年 3月14日生	2006年4月 (株)東栄住宅入社 取締役就任 人材開発室長 2006年9月 同社取締役 企画本部長兼人材開発室長 2007年8月 同社代表取締役社長就任 2008年4月 同社代表取締役社長兼社長執行役員 2008年4月 ブルーミング・ガーデン住宅販売(株)代表取締役社長就任 2009年4月 ティ・ジェイホームサービス(株)(現東栄ホームサービス(株))代表取締役社長就任 2012年4月 (株)東栄住宅代表取締役社長兼社長執行役員 エリア統括本部長 2013年2月 同社代表取締役社長兼社長執行役員 2013年11月 当社取締役就任 2014年1月 (株)藤義建設(現(株)東栄藤義建設)代表取締役社長就任 2016年8月 住宅新興事業協同組合理事就任(現任) 2018年6月 飯田ホームトレードセンター(株)(現ホームトレードセンター(株))取締役就任(現任) 2019年4月 当社取締役就任 経営企画担当 2019年6月 当社常務取締役就任 経営企画担当 2019年7月 当社常務取締役就任 財務部 経営企画室 経営管理・IR室管掌 2020年4月 当社常務取締役就任 管理本部長 2020年4月 (株)東栄住宅取締役就任(現任) 2021年4月 当社専務取締役就任 管理本部長 2021年4月 東栄ホームサービス(株)代表取締役会長就任(現任) 2021年5月 当社取締役専務就任 管理本部長(現任)	(注)3	7
取締役専務	堀口 忠美	1964年 2月12日生	1992年4月 飯田建設工業(株)(現一建設(株))入社 2000年2月 同社工事統括部長 2002年8月 同社取締役就任 生産本部長 2005年10月 ファーストウッド(株)取締役就任 2006年4月 一建設(株)常務取締役就任 生産本部長 2011年11月 同社代表取締役社長就任 生産本部長 2012年3月 ファーストウッド(株)社外取締役就任 2012年4月 一建設(株)代表取締役社長(現任) 2013年11月 当社取締役就任 2014年8月 第一住宅協同組合理事就任(現任) 2015年6月 住宅情報館(株)取締役就任(現任) 2016年6月 ファーストウッド(株)取締役就任 2019年6月 当社常務取締役就任 2019年12月 ライフリビング(株)(現(株)リビングコーポレーション)取締役就任(現任) 2021年4月 当社専務取締役就任 2021年5月 当社取締役専務就任(現任)	(注)3	722

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 相談役	山本 重穂	1952年 2月15日生	1982年2月 (株)飯田産業入社 1992年4月 同社取締役就任 1995年6月 タクトホーム(株)取締役就任 1998年7月 同社代表取締役社長就任 1999年8月 住宅新興事業協同組合監事就任 2007年8月 タクトホーム(株)代表取締役社長兼管理 本部長 2008年8月 同社代表取締役社長 2009年8月 住宅新興事業協同組合専務理事就任 (現任) 2010年6月 ティーアラウンド(株)代表取締役会長就 任(現任) 2010年6月 (株)ソリド・ワン代表取締役会長就任 (現任) 2013年8月 タクトホーム(株)代表取締役会長就任 (現任) 2013年11月 当社取締役相談役就任(現任)	(注)3	777
取締役	久林 欣也	1966年 8月27日生	2002年9月 アイディホーム(株)入社 2003年3月 同社取締役就任 2003年9月 同社代表取締役社長就任 2012年5月 同社代表取締役社長兼統括本部長 2013年2月 同社代表取締役社長(現任) 2013年11月 当社取締役就任(現任) 2014年8月 第一住宅協同組合理事就任(現任) 2016年9月 住生活空間(株)代表取締役社長就任(現 任) 2020年5月 (株)サン・プラザホーム取締役就任 2021年6月 (株)サン・プラザホーム代表取締役社長 就任(現任)	(注)3	4,359
取締役	松林 重行	1963年 1月26日生	1991年2月 (株)アーネストワン入社 2001年12月 同社取締役就任 生産事業部長 2002年4月 同社取締役 戸建事業本部長 2004年4月 同社常務取締役就任 戸建事業本部長 2007年6月 同社常務取締役 戸建事業本部長兼マ ンション事業部長 2008年10月 同社常務取締役 営業本部長 2013年9月 同社代表取締役社長就任(現任) 2013年11月 当社取締役就任(現任) 2016年8月 第一住宅協同組合理事就任(現任)	(注)3	400

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	小寺 一裕	1967年 7月18日生	1991年8月 飯田建設工業(株)(現一建設(株))入社 2000年1月 タクトホーム(株)入社 2000年5月 同社本店店長 2001年5月 同社取締役就任 戸建事業部長 2002年12月 同社常務取締役就任 2004年6月 同社常務取締役 営業本部長兼企画営業部長(現営業推進部長) 2007年8月 同社専務取締役就任 2008年8月 同社専務取締役 営業企画部長 2013年8月 同社代表取締役社長就任 2015年4月 BMM(株)代表取締役社長就任(現任) 2015年6月 当社取締役就任(現任) 2016年4月 タクトホーム(株)代表取締役社長兼営業本部長兼営業企画部長 2016年6月 (株)ソリド・ワン取締役就任(現任) 2017年4月 タクトホーム(株)代表取締役社長兼営業本部長(現任)	(注)3	110
取締役	千葉 雄二郎	1954年 12月2日生	1999年6月 (株)飯田産業入社 社長室長 2001年4月 同社経営企画部長兼総務部長 2002年4月 同社執行役員経営企画部長兼総務部長 2003年4月 同社執行役員経営企画部長 2003年7月 (株)ファミリーライフサービス代表取締役社長就任(現任) 2004年7月 (株)飯田産業取締役執行役員就任 経営企画部長 2006年7月 同社取締役専務執行役員 経営企画部長 2012年7月 ビルトホーム(株)取締役就任(現任) 2013年9月 (株)飯田産業取締役専務執行役員経営企画部長兼情報システム部長 2017年6月 一建設(株)取締役就任 2017年6月 住宅情報館(株)取締役就任 2017年8月 (株)飯田産業代表取締役副社長就任 一般管理本部長兼経営企画部長兼情報システム部長 2019年4月 同社代表取締役社長就任(現任) 2019年4月 (株)オリエンタル・ホーム取締役就任(現任) 2019年6月 当社取締役就任(現任) 2020年3月 (株)ユニバーサルホーム取締役就任 2021年3月 (株)ユニバーサルホーム代表取締役社長就任(現任)	(注)3	45



役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	佐々木 俊彦	1953年 2月28日生	1977年4月 日本銀行入行 1985年2月 国際通貨基金（IMF）エコノミスト 1994年4月 日本銀行 ニューヨーク事務所次長 2000年4月 同行 高知支店長 2002年6月 同行 香港駐在参事 2004年1月 外務省 外務大臣政務秘書官 2006年5月 日本銀行 業務局長 2008年7月 日本証券業協会入職 2011年7月 同会 金融教育担当常務執行役 2015年4月 ㈱太陽 経営アドバイザー 2015年4月 帝京大学 経済学部経済学科教授（現任） 2016年6月 当社取締役就任（現任）	（注）3	-
取締役	長谷川 榮一	1952年 4月21日生	1976年4月 通商産業省（現経済産業省）入省 2006年9月 内閣広報官 2008年7月 中小企業庁長官 2010年10月 ㈱ポストンコンサルティンググループ シニアアドバイザー 2011年4月 明治大学経営学部客員教授 2011年4月 東京大学公共政策大学院教授 2011年4月 近畿大学経営学部客員教授 2012年12月 内閣総理大臣補佐官（政策企画担当） 2021年1月 ブラックストーングループジャパン㈱ エグゼクティブアドバイザー（現任） 2021年1月 ㈱ポストンコンサルティンググループ シニアアドバイザー（現任） 2021年4月 東京大学公共政策大学院客員教授（現任） 2021年6月 当社取締役就任（現任）	（注）3	-
監査役 (常勤)	石丸 郁子	1947年 4月27日生	1978年7月 ㈱飯田産業入社 1993年4月 同社経理部長 1994年6月 同社取締役就任 経理部長 2001年4月 同社取締役 財務部長 2002年4月 同社取締役執行役員 財務部長 2006年9月 同社取締役執行役員 一般管理本部長 兼財務部長 2011年7月 同社常勤監査役就任 2011年7月 パラダイスリゾート㈱監査役就任 2011年7月 ㈱オリエンタル・ホーム監査役就任 2011年7月 ビルトホーム㈱監査役就任 2011年7月 ホームトレードセンター㈱監査役就任 2013年11月 当社常勤監査役就任（現任） 2015年8月 ファーストウッド㈱監査役就任（現任） 2018年7月 飯田ホームトレードセンター㈱（現 ホームトレードセンター㈱）監査役就 任（現任）	（注）4	929

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役 (常勤)	島崎 誠	1960年 8月13日生	1983年4月 (株)富士銀行(現(株)みずほ銀行)入行 1996年2月 同行本店営業第一部第一係部長代理 1997年7月 同行本店営業第一部第一係上席部長代理 2000年10月 同行虎ノ門支店副支店長 2002年4月 (株)みずほコーポレート銀行(現(株)みずほ銀行)大手町営業第一部次長 2003年11月 みずほ証券(株)投資銀行グループ事業金融第二部長 2006年3月 同社資本市場グループ企業金融第七部長 2007年4月 (株)みずほコーポレート銀行(現(株)みずほ銀行)高松営業部長 2009年4月 (株)みずほ銀行飯田橋支店長 2010年10月 同行業務監査部監査主任 2012年5月 みずほキャピタル(株)上席執行役員管理グループ長 2020年7月 (株)みずほ銀行吉祥寺支店吉祥寺・三鷹エリア法人部 2021年5月 同行首都圏法人第五部 2021年6月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)4	-
監査役	田中 千税	1963年 11月28日生	1988年4月 白須経営会計事務所入所 1998年5月 税理士登録 田中千税税理士事務所所長 2003年6月 (株)アーネストワン社外監査役就任 2017年6月 当社社外監査役就任(現任) 2019年6月 東京税理士会板橋支部支部長就任(現任) 2019年6月 (株)板橋税理士会館代表取締役就任(現任)	(注)4	-
監査役	藤田 浩司	1962年 6月9日生	1989年4月 東京弁護士会登録 奥野法律事務所(現)奥野総合法律事務所・外国法共同事業)入所 1995年3月 昭和シェル石油(株)監査役 2000年4月 (株)東栄住宅監査役 2002年3月 トレンドマイクロ(株)監査役(現任) 2014年6月 ニチレキ(株)監査役 2015年5月 デクセリアルズ(株)社外取締役 2015年6月 ニチレキ(株)社外取締役 2017年6月 イリソ電子工業(株)社外取締役 2018年6月 同社監査等委員(現任) 2018年7月 奥野総合法律事務所・外国法共同事業パートナー弁護士(現任) 2020年6月 当社社外監査役就任(現任)	(注)4	1
計					54,999

(注)1. 取締役佐々木俊彦及び長谷川榮一は社外取締役であります。

2. 監査役田中千税及び藤田浩司は社外監査役であります。

3. 取締役の任期は、2021年3月期に係る定時株主総会の終結の時から2023年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。

4. 監査役の任期は、2021年3月期に係る定時株主総会の終結の時から2025年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。

5. 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は以下のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
佐々木 新一	1951年5月26日生	1974年4月 住友商事(株)入社 1984年2月 同社ノルウェーオスロ事務所所長付 2003年4月 同社理事鋼管本部長 2005年4月 同社執行役員鋼管本部長 2006年4月 同社執行役員中国副総代表 2008年4月 同社常務執行役員欧州総支配人 2010年4月 同社常務執行役員生活産業・建設不動産事業部門長補佐 2011年6月 同社代表取締役専務執行役員生活産業・建設不動産事業部門長 2013年4月 同社代表取締役副社長執行役員メディア・生活関連事業部門長 2014年7月 学校法人立教学院理事 2015年6月 (株)ジュピターテレコム代表取締役会長 2017年4月 同社特別顧問 2017年5月 学校法人聖路加国際大学(聖路加国際病院)評議員 2017年6月 一般社団法人日本ケーブルテレビ連盟会長 2018年3月 学校法人聖路加国際大学理事 2018年6月 (株)飯田産業監査役(現任) 2019年3月 (株)大塚家具社外取締役 2020年9月 ペイシャンスキャピタルグループ(株)特別顧問(現任) 2021年4月 学校法人聖路加国際大学理事長(現任)	-

## 社外役員の状況

### イ．社外取締役及び社外監査役が提出会社の企業統治において果たす機能及び役割

当社は、金融経済や経済政策等に関する豊富な知見を有する社外取締役2名を選任し、取締役会の意思決定に外部の視点を取り入れ、経営の透明性・客観性を確保する体制を構築しております。これにより、当社経営に対する独立監督機能及び業務執行の適正性保持機能を確保しているものと考えております。

また、税務・会計や法務の専門知識を有する社外監査役2名を選任し、取締役の職務執行に対する独立監査機能を構築しております。これにより当社では、経営の適正性・適法性を監査する経営監査機能を確保しているものと考えております。

### ロ．社外取締役及び社外監査役の選任状況

当社は、社外取締役の選任にあたっては、経営監視機能及び経営体制強化の観点から、独立性のほか、他社での経営経験、当社課題への理解、専門性等を総合的に勘案しております。

社外取締役佐々木俊彦氏は、金融経済の専門家としての高度な知見に加え、大学教授や他団体での執行役としての豊富な経験を有しております。また、社外取締役長谷川榮一氏は、経済政策の専門家としての高度な知見に加え、大学教授や他団体での豊富な経験を有しております。

両取締役については、業界の既存概念に捉われない発想やグローバルな視点に基づくアドバイスを受けることにより、更なる経営効率の向上やコーポレート・ガバナンス体制の強化に繋がることを期待し、社外取締役に選任しております。なお、両社外取締役と当社との間に重要な人的関係、資本的關係又は取引関係その他の利害関係はなく、また出身会社等や兼職先との関係においても記載すべき利害関係はありません。

社外監査役の選任にあたっては、経営監査機能充実の観点から、独立性のほか、当業界への理解や専門性等について総合的に勘案しております。

社外監査役田中千税氏は、税理士として税務・会計に関する専門的な知識と豊富な経験を有しております。また社外監査役藤田浩司氏は、弁護士として法務に関する専門的な知識と豊富な経験を有しております。

両監査役は、税務・会計並びに法務についての専門的な知識や経験を活かし、中立的かつ客観的な立場から経営の監視・監督・助言を行うとともに、それぞれの活動を通じて、経営の透明性向上や健全性維持に貢献していただくことを期待し社外監査役に選任しております。なお、田中千税氏は2017年6月まで当社子会社であるアーネストワンの社外監査役を、また藤田浩司氏は2014年6月まで当社子会社である東栄住宅の社外監査役を務めておりました。また、各社外監査役と当社との間にその他の利害関係はなく、出身会社等や兼職先との関係においても記載すべき利害関係はありません。

社外取締役及び社外監査役による当社株式の保有は「役員一覧」のそれぞれの所有株式数欄に記載のとおりです。

なお、社外取締役及び社外監査役の選任にあたっては、東京証券取引所が定める独立性基準を満たすことを前提としつつ、以下のいずれかに該当する者については独立性を阻害するおそれがないか、特に慎重に検討するとともに、経歴や当社グループとの関係を踏まえて、当社経営陣から独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

- ( ) 過去に当社グループの業務執行者であった者
- ( ) 過去に当社グループを主要な取引先とする者の業務執行者であった者
- ( ) 過去に当社グループの主要な取引先の業務執行者であった者
- ( ) 当社グループから役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ているコンサルタント、会計専門家又は法律専門家(法人、組合等の団体であるものに限る。)に過去に所属していた者
- ( ) 当社の主要株主
- ( ) 上記( )～( )の近親者
- ( ) 当社グループの取引先又はその出身者(上記( )～( )に該当する場合を除く)
- ( ) 社外役員の相互就任の関係にある先の出身者
- ( ) 当社グループが寄付を行っている先又はその出身者

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役又は社外監査役は、取締役会等の重要会議への出席を通じ、直接又は間接的に内部監査、監査役監査及び会計監査並びに内部統制に関する報告を受け、必要に応じて意見を表明しているほか、随時情報交換を行うことで、監督又は監査の実効性を高めております。

## (3) 【監査の状況】

## 監査役監査の状況

当社は、監査役及び監査役会設置会社として、監査役としての責務を適正かつ確に遂行し得る知見等を有し、独立、客観的な立場において適切な判断を行い得る者を監査役として選任（現状4名（うち常勤2名、非常勤社外2名））、株主総会の負託を受けた監査役を構成メンバーとして監査役会を組織しております。

また、監査役の責務履行に係る実効性向上等に資する目的で、内部監査業務、コンプライアンス業務、及び、管理業務全般に係る経験を有する監査役スタッフ3名を専任で配置し、監査役の職務遂行に係る補助等の業務を担当させております。

監査役会は、取締役の職務の執行に係る監査をすることにより、企業の健全で持続的な成長と中長期的な企業価値の創出を実現し、もって社会的信頼に応える良質な企業統治体制の確立に努めるべく、監査方針、監査計画等を策定し、監査役会で決議した各監査役の役割分担（下表ご参照。）に応じ監査を遂行するとともに、原則月次で開催する監査役会の場合等において、（今期においては、監査方針・監査計画などの要決議事項、並びに、子会社監査役による活動状況（月次報告）等を含む監査役会として共有するべき情報等について平均2時間程度を要し）審議、報告を重ねる等により、コーポレート・ガバナンスの状況等を共有し、監査活動に活用しております。

## （監査役の役割分担等）

監査役氏名	常勤/非常勤等の別	役割分担	監査役会出席状況 (出席数/開催数(出席率))	監査役における会計等の経歴等 及び社外監査役の経歴
石丸 郁子	常勤監査役	監査役会議長 監査業務全般	14回/14回 (100%)	当社グループ子会社において、取締役経理部長、同左財務部長、同左一般管理本部長を務めるなど、財務・会計に係る相当程度の知見等を有し、当社設立時より監査役会議長の任を務めております。
金子 竜幸	常勤監査役	監査業務全般	14回/14回 (100%)	銀行、証券会社等金融機関のコンプライアンス部門の責任者を歴任しており、内部統制、コンプライアンス等に係る知見等を有しております。
田中 千税	非常勤 独立社外監査役	税務・会計関連業務ほか	14回/14回 (100%)	税理士として、当社グループ子会社の監査役を歴任するとともに、監査役会、取締役会等の場において、その知見等に基づき的確な助言等を行っております。
藤田 浩司	非常勤 独立社外監査役	法務関連業務ほか	10回/10回 (100%)	弁護士として、当社グループ子会社監査役、及び、他の上場企業等における監査役等の経験を活かし、監査役会、取締役会等の場において、その知見等に基づき的確な助言等を行っております。

今期監査役会では、上記監査方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等、並びに、会計監査人と意思疎通を図りつつ、情報の収集、及び、監査環境の整備に努め、取締役会その他重要な会議への出席、代表取締役・取締役等に対するヒアリング、社外取締役との連携（情報の共有、意見交換等）、必要に応じて取締役等からの職務執行状況に係る報告・説明、競業取引・利益相反取引の監視も含め重要な決裁書類等の閲覧、並びに、新型コロナウイルス感染症による環境変化を踏まえた往査の実施等により、業務及び財産の状況を調査し、適宜提言、助言等を行いました。

また、上場企業としての企業価値の向上と社会的責任の遂行に向けた経営体制に係る監視の一環として、特に、コーポレート・ガバナンスの適切性等を確認・把握するべく、重点監査項目として、会社法により求められる内部統制システムに係る整備・運用状況等、及び、企業集団等の内部統制システム態勢等に係る監視を掲げ、企業統治体制に係る整備状況等について、関係する資料等の確認、必要に応じてヒアリング等、諸環境を踏まえ、可能な範囲で監査を実施し、監査役会にて情報共有・議論等のうえ、取締役等に対し、コーポレート・ガバナンスの向上に向けた各種助言等を行いました。

加えて、定期的に実施しているグループ監査役連絡会については、web会議も織り交ぜながら継続実施し、グループ監査役相互における監査レベルの向上に資する目的で、情報共有、研修等の実施、現環境下における監査方法に係る議論等を行いました。

なお、内部通報等を契機として役員に係るコンプライアンス懸念事象等を把握した際には、速やかに事実関係等に係る調査を行い、結果等について監査役会で情報共有・議論のうえ、代表取締役役に報告、並びに、必要に応じて、対応に係る提言、助言等を行いました。

#### 内部監査の状況

内部監査につきましては、社長直轄の組織として内部監査室（４名）を設置しております。内部監査室は他の業務執行ラインから分離独立され、内部監査規程及び監査計画等に基づき客観的な立場から内部監査を実施し、内部統制の整備・運用状況や業務の適切性、リスク対応状況などを確認・評価し、必要に応じ提言等を行っております。一方、主たる子会社においても、それぞれ内部監査部門を設置し、各社の保有リスクに応じた内部監査を実施しております。

内部監査室では、子会社の業務に関し、その運営の健全性の確保や内部統制の評価を目的として、各社の内部監査の結果を定期的にモニタリングするとともに、必要と認められる場合は、当該会社の内部監査部門と連携し、グループ全体の監査レベルの向上に努めております。

内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携につきましては、監査計画・監査結果の報告、意見交換、共同監査の実施など緊密な相互連携の強化に努めております。これらの監査と内部統制部門との関係につきましては、情報共有及び意見交換を随時行うことで、効率的かつ組織的な監査となるよう努めております。

#### 会計監査の状況

##### a. 会計監査業務を執行した公認会計士

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名
指定有限責任社員 業務執行社員	柴田 憲一	EY新日本有限責任監査法人
	江下 聖	
	山本 高揮	

(注) 1. 関与継続年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

2. 同監査法人は、すでに自主的に業務執行社員について、当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないよう措置をとっております。

##### b. 継続監査期間

18年間

##### c. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 12名

その他 8名

##### d. 監査公認会計士等を選定した理由（選定方針、業務停止処分の状況等を含む）

監査役会は、会計監査人の選定に関し、当会が策定する選定基準に基づき、会計監査人における独立性や信頼性等、また、品質基準のほか当社の規模や今後のグローバル展開を含めた業務特性等、当社の基準に適合しうる監査体制等の状況を評価したうえで、当該会計監査人による具体的な監査計画、監査報酬等の妥当性、及び、会社法第340条第1項等への抵触の有無等に係る確認、並びに、当社グループの監査実績等も考慮し、選定しております。

##### e. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査役会は、会計監査人の評価に際し、当該会計監査人から品質管理体制、独立性や高い専門性、監査計画、監査結果の概要その他の報告を適宜受けるとともに、グループ関係部署等からもその評価について意見等の聴取を行い、それらを踏まえた評価を行っております。

## 監査報酬の内容等

## a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	72	-	71	-
連結子会社	316	1	304	3
計	388	1	375	3

当社における非監査業務に基づく報酬はありません。

前連結会計年度及び当連結会計年度における連結子会社の非監査業務(公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務)の内容は、財務諸表等に係る合意された手続業務であります。

## b. 監査公認会計士等と同一のネットワーク(Ernst &amp; Young)に対する報酬(a.を除く)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	-	7	-	3
連結子会社	-	4	-	-
計	-	11	-	3

前連結会計年度及び当連結会計年度における当社及び連結子会社の非監査業務(公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務)の内容は、税務関連業務であります。

## c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

当社の連結子会社である(株)リビングコーポレーションは、不動産特定共同事業法許可申請のためアクス総合会計事務所に対して、3百万円支払っております。

## d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する報酬については、監査計画に基づく監査日数、当社の規模や業務の特性等の要素を勘案し、監査公認会計士等と協議を行い、監査役会の同意を得た上で監査報酬を決定しております。

## e. 監査役会が監査報酬に同意した理由

監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠が適切であるかどうかについて必要な検証を行った上で、会計監査人の報酬等の額について、会社法第399条第1項により規定される同意をいたしました。

(4)【役員の報酬等】

イ. 役員報酬の決定に関する方針

(役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法)

当社は、取締役会において、以下のとおり取締役及び監査役の報酬等の内容の決定に関する方針を定め、第5期より運用しております。

取締役の報酬については、基本報酬となる「固定報酬」及び業績への貢献度に応じて変動する「業績連動報酬」によって構成されており、業績向上に対するインセンティブとして有効に機能するよう、そのバランスに配慮するとともに、取締役の個人別の報酬等の決定に際しては、同業あるいは同規模の他企業における役員報酬水準を参考にするほか、会社の業績及び各取締役の役位、職責、在任期間等を踏まえた適正な水準となるよう設定しております。

業務執行から独立した立場である独立社外取締役の報酬については、業績連動報酬は相応しくないため、固定報酬のみとしております。

取締役の報酬額については、株主総会で決議された報酬等の総額の範囲内で取締役会において決定しており、業績連動報酬を含めた報酬総額を分割して毎月支給することとしております。

また、監査役の報酬については、当社グループ全体の職務執行に対する監査の職責を負うことから、株主総会において承認された範囲内で、その職責、位置づけ等を踏まえ、定額報酬として経験及び職位に応じて定められた額を支給しております。

(役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する役職ごとの方針)

役職ごとの方針として、前述のとおり、業務執行から独立した立場である独立社外取締役の報酬については、業績連動報酬は相応しくないため、固定報酬のみとしております。

また、監査役の報酬については、当社グループ全体の職務執行に対する監査の職責を負うことから、株主総会において承認された範囲内で、その職責、位置づけ等を踏まえ、定額報酬として経験及び職位に応じて定められた額を支給しております。

(役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者の氏名又は名称、その権限の内容及び裁量の範囲)

取締役の報酬等の算定方法の決定に関する方針の決定権限は取締役会が有し、取締役(独立社外取締役を除く)の報酬等については取締役会が「固定報酬算定表」及び「業績連動報酬総額上限の算定方法」を決定したうえで、個別報酬額の決定については、その範囲内で代表取締役社長に一任しております。

また、独立社外取締役の報酬等については、取締役会で固定報酬のみとする方針を定め、代表取締役社長に個別報酬額の決定を一任しております。

当事業年度においては、2020年4月の取締役会で、代表取締役社長(当時)の西河洋一氏に取締役の個別報酬額の具体的内容を委任する旨の決議をしております。委任する権限の内容は、各取締役の固定報酬の額及び担当事業の業績を踏まえた報酬の評価配分であり、これら権限を委任した理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役の担当事業の評価を行うには、代表取締役社長が最も適しているからであります。

なお、当社では独立社外取締役が2名おり、指名や報酬の決定を通じた業務執行の適切な評価と、評価等を通じた将来志向のインセンティブ付けによる監督のほか、助言や議決権行使による業務執行の意思決定への関与といった役割や機能を果たしております。各取締役の報酬等についても、独立社外取締役が適宜確認できる体制となっているため、取締役会としては、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容が決定方針に沿うものであると判断しております。

監査役の報酬等の額の決定に関する方針の決定権限は、監査役会が有し、その職責、位置づけ等を踏まえ、定額報酬として経験及び職位に応じた額を支給するとの方針を定め、監査役会における監査役相互の協議にもとづき、個別報酬額を決定しております。

(役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定に関与する委員会等)

役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定に関与する委員会等は設置しておりません。

(業績連動報酬と業績連動報酬以外の報酬等の支給割合の決定に関する方針)

業績連動報酬と業績連動報酬以外の報酬等の支給割合の決定に関しては、前述のとおり、業績向上に対するインセンティブとして有効に機能するよう、そのバランスに配慮する方針としております。



(業績連動報酬に係る指標、当該指標を選定した理由及び当該業績連動報酬の額の決定方法)

事業年度毎の環境変化に適応しながら、中長期的な企業価値向上を目指すインセンティブとして有効に機能させるため、主な子会社が中長期的に安定して事業規模を成長させたと仮定した場合の売上目標(理論値)に対する利益額実績の比率を指標とし、指標の算出に使用した利益額に指標の水準毎に予め定めた係数を乗じた額を業績連動報酬の総額上限として決定しております。

(当事業年度における業績連動報酬に係る指標の目標及び実績)

当事業年度における業績連動報酬に係る指標についての目標は設定しておりませんが、当該指標が一定水準未滿の場合、業績連動報酬が生じない制度設計としており、当事業年度の業績連動報酬に係る指標の実績は約6%となっております。

#### ロ. 役員報酬に関する内容(その他)

(役員報酬等に関する株主総会の決議年月日及び当該決議の内容)

取締役の報酬等の総額については、2014年6月27日の株主総会において年額1,200百万円以内(当該株主総会終結時点の取締役の員数は9名)で決議され、監査役の報酬等の総額については、2017年6月27日の株主総会において年額70百万円以内(当該株主総会終結時点の監査役の員数は4名)で決議されております。

(報酬等の額の決定過程における取締役会の活動内容)

当事業年度の取締役(独立社外取締役を除く)の報酬等については、2017年3月の取締役会において、「固定報酬算定表」及び「業績連動報酬総額上限の算定方法」を決議し、その範囲内での個別報酬額の決定を、2020年4月の取締役会において代表取締役社長に一任する決議を行っております。

当事業年度の独立社外取締役の報酬等については、2020年4月の取締役会において、その個別報酬額の決定を、代表取締役社長に一任する決議を行っております。

#### ハ. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)		対象となる役員の員数 (人)
		固定報酬	業績連動報酬	
取締役 (社外取締役を除く)	268	177	90	10
社外取締役	10	10	-	2
監査役 (社外監査役を除く)	52	52	-	2
社外監査役	8	8	-	3

#### 二. 連結報酬等の総額が1億円以上である者の連結報酬等の総額等

氏名	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の額 (百万円)			連結報酬等の総額 (百万円)
			固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
森 和彦	代表取締役	飯田産業	184	76	-	266
	代表取締役	ビルトホーム(株)	-	-	5	

## (5) 【株式の保有状況】

## 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益等を得る目的で保有する場合を「純投資目的での保有」、それ以外の目的で保有する場合を「純投資目的以外の目的での保有」と考えております。当社は、子会社の経営管理を行うことを主たる業務としておりますので、当社が保有する株式は全て子会社株式であり、それ以外の保有目的が純投資目的以外の目的での株式の保有は行わないとの基本方針のもと、純投資目的以外の目的での株式は保有しておりません。

## 提出会社における投資株式の保有状況

前事業年度及び当事業年度において該当事項はありません。

## 連結子会社における投資株式の保有状況

連結子会社のうち、投資株式の貸借対照表計上額（投資株式計上額）が最も大きい会社（最大保有会社）である飯田産業及び次に大きい会社である東栄住宅の投資株式の保有状況については以下のとおりであります。

## (飯田産業)

## イ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式に関する情報

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式は保有しておりません。

## ロ．保有目的が純投資目的である投資株式に関する情報

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	2	169	2	170
非上場株式以外の株式	4	189	4	147

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式	2	-	32
非上場株式以外の株式	8	-	11

## (東栄住宅)

## イ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式に関する情報

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式は保有しておりません。

## ロ．保有目的が純投資目的である投資株式に関する情報

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	3	96	4	156
非上場株式以外の株式	1	69	1	34

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式	35	414	18
非上場株式以外の株式	1	-	54

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)第93条の規定により、IFRSに準拠して作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下、「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年4月1日から2021年3月31日まで)の財務諸表についてEY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組み及びIFRSに基づいて連結財務諸表等を適正に作成することができる体制の整備について

(1) 当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組み及びIFRSに基づいて連結財務諸表等を適正に作成することができる体制の整備を行っております。具体的には、会計基準等の内容を適正に把握し、連結財務諸表等を適正に作成できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構や監査法人等が主催するセミナーへの参加及び会計専門書の定期購読等を行っております。

(2) IFRSの適用については、国際会計基準審議会が公表するプレスリリースや基準書を随時入手し、最新の基準の把握を行っております。また、IFRSに基づく適正な連結財務諸表を作成するために、IFRSに準拠したグループ会計方針及び会計指針を作成し、それらに基づいて会計処理を行っております。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結財政状態計算書】

(単位：百万円)

	注記	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</b>			
<b>流動資産</b>			
現金及び預金	9,14,37	387,003	550,587
営業債権及びその他の債権	10,14	6,887	7,670
契約資産	14,27	4,183	5,323
棚卸資産	11,37	709,240	478,492
営業貸付金及び営業未収入金	12,14,37	38,606	33,131
未収還付法人所得税		8,613	8,475
その他の金融資産	13,14	3,841	2,845
その他の流動資産	15,36	12,159	9,920
流動資産合計		1,170,535	1,096,446
<b>非流動資産</b>			
有形固定資産	16,37	102,258	104,698
使用権資産	20	16,887	19,149
のれん	17	199,776	199,776
無形資産	17	1,750	2,100
その他の金融資産	13,14,36,37	33,003	39,356
繰延税金資産	18	11,964	13,064
その他の非流動資産	15,36	361	339
非流動資産合計		366,001	378,485
資産合計		1,536,537	1,474,931

(単位：百万円)

	注記	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>負債及び資本</b>			
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
社債及び借入金	14,19,37	321,592	200,932
リース負債	14,19,20	4,574	5,624
営業債務及びその他の債務	14,21,36	138,055	108,169
その他の金融負債	14,19,36	10,101	9,824
未払法人所得税等		13,023	26,594
契約負債	27	5,533	6,740
その他の流動負債	24,37	16,753	22,644
流動負債合計		509,635	380,529
<b>非流動負債</b>			
社債及び借入金	14,19,37	202,438	200,250
リース負債	14,19,20	13,589	14,889
その他の金融負債	14,19	1,309	1,381
退職給付に係る負債	22	9,489	10,641
引当金	23	4,608	6,177
繰延税金負債	18	569	462
その他の非流動負債	24	257	728
非流動負債合計		232,262	234,532
負債合計		741,897	615,061
<b>資本</b>			
資本金	25	10,000	10,000
資本剰余金	25	418,941	418,161
利益剰余金	25	379,073	445,464
自己株式	25	13,203	13,205
その他の資本の構成要素	25	1,743	2,508
親会社の所有者に帰属する 持分合計		793,068	857,911
非支配持分		1,571	1,958
資本合計		794,639	859,869
負債及び資本合計		1,536,537	1,474,931

## 【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)

	注記	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)
売上収益	7,27	1,402,019	1,456,199
売上原価	11,16,17, 22,30	1,189,166	1,208,406
売上総利益		212,852	247,793
販売費及び一般管理費	16,17,22, 29,30	128,906	129,864
その他の営業収益	28	1,825	5,260
その他の営業費用	31	2,258	1,925
営業利益		83,513	121,263
金融収益	32	494	1,986
金融費用	32	5,241	3,565
税引前利益		78,766	119,685
法人所得税費用	18	24,662	35,914
当期利益		54,103	83,770
当期利益の帰属			
親会社の所有者		53,752	83,316
非支配持分		351	454
当期利益		54,103	83,770
1株当たり当期利益			
基本的1株当たり当期利益(円)	34	186.39	288.91
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)

	注記	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)
当期利益		54,103	83,770
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	25,33	2,694	260
確定給付制度の再測定	25,33	39	59
純損益に振り替えられることのない項目 合計		2,654	320
税引後その他の包括利益		2,654	320
当期包括利益		51,449	83,450
当期包括利益の帰属			
親会社の所有者		51,098	82,996
非支配持分		351	454
当期包括利益		51,449	83,450

## 【連結持分変動計算書】

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）

注記	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	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
2019年4月1日残高	10,000	418,913	341,567	13,201	434	1,344
会計方針の変更	-	-	261	-	-	-
修正再表示後の残高	10,000	418,913	341,306	13,201	434	1,344
当期利益	-	-	53,752	-	-	-
その他の包括利益	33	-	-	-	39	2,694
当期包括利益合計	-	-	53,752	-	39	2,694
配当金	26	-	17,879	-	-	-
自己株式の変動	25	-	-	1	-	-
その他	-	27	1,894	-	-	-
所有者との取引額等合計	-	27	15,985	1	-	-
2020年3月31日残高	10,000	418,941	379,073	13,203	394	1,349

（単位：百万円）

注記	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		非支配持分	合計
	合計	合計		
2019年4月1日残高	910	758,190	30	758,220
会計方針の変更	-	261	-	261
修正再表示後の残高	910	757,929	30	757,959
当期利益	-	53,752	351	54,103
その他の包括利益	33	2,654	-	2,654
当期包括利益合計	2,654	51,098	351	51,449
配当金	26	17,879	44	17,924
自己株式の変動	25	1	-	1
その他	-	1,921	1,233	3,155
所有者との取引額等合計	-	15,959	1,189	14,769
2020年3月31日残高	1,743	793,068	1,571	794,639



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)

注記	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	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
2020年4月1日残高	10,000	418,941	379,073	13,203	394	1,349
当期利益	-	-	83,316	-	-	-
その他の包括利益	33	-	-	-	59	260
当期包括利益合計	-	-	83,316	-	59	260
配当金	26	-	17,879	-	-	-
自己株式の変動	25	-	-	2	-	-
新株予約権の失効	-	780	780	-	-	-
その他の資本の構成要素から利益剰余金への振替	-	-	444	-	-	444
その他	-	-	270	-	-	-
所有者との取引額等合計	-	780	16,925	2	-	444
2021年3月31日残高	10,000	418,161	445,464	13,205	453	2,054

(単位:百万円)

注記	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		非支配持分	合計
	合計	合計		
2020年4月1日残高	1,743	793,068	1,571	794,639
当期利益	-	83,316	454	83,770
その他の包括利益	33	320	-	320
当期包括利益合計	320	82,996	454	83,450
配当金	26	17,879	67	17,947
自己株式の変動	25	2	-	2
新株予約権の失効	-	-	-	-
その他の資本の構成要素から利益剰余金への振替	444	-	-	-
その他	-	270	-	270
所有者との取引額等合計	444	18,152	67	18,220
2021年3月31日残高	2,508	857,911	1,958	859,869

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	注記	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>			
税引前利益		78,766	119,685
減価償却費及び償却費		8,805	9,940
減損損失		1,022	416
金融収益		494	1,986
金融費用		5,241	3,565
棚卸資産の増減額(は増加)		52,526	232,671
営業貸付金及び営業未収入金の増減額(は増加)		4,507	5,474
営業債務及びその他の債務の増減額(は減少)		6,586	28,535
その他		5,703	9,070
小計		48,598	350,302
補助金の受取額		2,801	-
利息及び配当金の受取額		404	647
利息の支払額		3,681	3,712
法人所得税の支払額		40,360	32,995
法人所得税の還付額		9,630	8,739
営業活動によるキャッシュ・フロー		17,392	322,982
<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		2,837	1,502
定期預金の払戻による収入		8,142	2,765
有形固定資産の取得による支出		19,673	6,310
有形固定資産の売却による収入		136	96
無形資産の取得による支出		665	625
投資の取得による支出		1,037	5,965
投資の売却、償還による収入		0	978
貸付による支出		9,988	1,757
貸付金の回収による収入		1,278	2,855
子会社の取得による支出		5,444	2,021
その他		155	81
投資活動によるキャッシュ・フロー		30,244	11,404
<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	19	85,936	91,365
長期借入れによる収入		-	150
長期借入金の返済による支出		3,196	2,725
社債の償還による支出		-	30,000
リース負債の返済による支出		4,836	5,450
配当金の支払額	26	17,876	17,883
その他		68	86
財務活動によるキャッシュ・フロー		60,096	147,361
現金及び現金同等物に係る換算差額		20	113
現金及び現金同等物の増減額(は減少)		47,224	164,329
現金及び現金同等物の期首残高		337,110	384,335
現金及び現金同等物の期末残高	9	384,335	548,664

## 【連結財務諸表注記】

### 1. 報告企業

飯田グループホールディングス株式会社（以下、当社）は日本に所在する企業であります。その本店の所在地は東京都武蔵野市西久保一丁目2番11号であります。当社の連結財務諸表は、2021年3月31日を期末日とし、当社及びその子会社により構成されております。

当社グループは、戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事事業及びこれらに関連する事業を主な事業として展開しております。

### 2. 作成の基礎

#### (1) IFRSに準拠している旨

当社グループの連結財務諸表は、国際会計基準審議会によって公表されたIFRSに準拠して作成しております。当社グループは「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）第1条の2に掲げる「指定国際会計基準特定会社」の要件を満たすことから、同第93条の規定を適用しております。

本連結財務諸表は、2021年6月25日に取締役会によって承認されております。

#### (2) 測定の基礎

当社グループの連結財務諸表は、注記「3. 重要な会計方針」に記載のとおり、公正価値で測定されている特定の金融商品等を除き、取得原価を基礎として作成しております。

#### (3) 機能通貨及び表示通貨

当社グループの連結財務諸表は、当社の機能通貨である日本円を表示通貨としており、百万円未満の端数を切り捨てて表示しております。

### 3. 重要な会計方針

連結財務諸表の作成にあたり適用した重要な会計方針は以下のとおりであります。

#### (1) 連結の基礎

##### 子会社

子会社とは、当社グループにより支配されている企業をいいます。子会社の財務諸表は、支配開始日から支配終了日までの間、当社の連結財務諸表に含まれております。子会社の会計方針は、当社が適用する会計方針と整合させるため、必要に応じて修正しております。

当社グループがある企業への関与により生じる変動リターンに対するエクスポージャー又は権利を有し、かつ、当該企業に対するパワーにより当該リターンに影響を及ぼす能力を有している場合に、当社グループは当該企業を支配していると判断しております。

##### 連結上消去される取引

連結グループ内の債権債務残高及び取引、並びに連結グループ内取引によって発生した未実現損益は、連結財務諸表の作成に際して消去しております。

#### (2) 企業結合

企業結合は取得法を用いて会計処理しております。取得対価は、被取得企業の支配と交換に譲渡した資産、引き受けた負債及び当社が発行する資本性金融商品の取得日の公正価値の合計として測定されます。取得対価が識別可能な資産及び負債の公正価値を超過する場合は、連結財政状態計算書においてのれんとして計上しております。反対に下回る場合には、直ちに連結損益計算書において利得として計上しております。

仲介手数料、弁護士費用、デュー・デリジェンス費用等の、企業結合に関連して発生する取引費用は、発生時に費用処理しております。

企業結合の当初の会計処理が、企業結合が発生した連結会計年度末までに完了していない場合には、完了していない項目を暫定的な金額で報告しております。取得日時点に存在していた事実と状況を、取得日当初に把握していたとしたら認識される金額の測定に影響を与えていたと判断される期間（以下、「測定期間」という。）に入手した場合、その情報を反映して、取得日に認識した暫定的な金額を遡及的に修正しております。新たに得た情報が、資産と負債の新たな認識をもたらす場合には、追加の資産と負債を認識しております。測定期間は最長で1年間であります。

非支配持分の追加取得については、資本取引として会計処理しているため、当該取引からのれんは認識しておりません。

被取得企業における識別可能な資産及び負債は、以下を除いて、取得日の公正価値で測定しております。

・繰延税金資産・負債及び従業員給付契約に関連する資産・負債

(3) 外貨換算

外貨建取引の換算

外貨建取引は、取引日における為替レートで当社グループの機能通貨に換算しております。

外貨建貨幣性資産及び負債は、期末日の為替レートで機能通貨に換算しております。公正価値で測定している外貨建非貨幣性資産及び負債は、当該公正価値の測定日における為替レートで機能通貨に換算しております。

この結果生じる換算差額は、有効なキャッシュ・フロー・ヘッジとして資本で繰り延べられる場合を除き、純損益に認識しております。

外貨建取得原価にて測定される非貨幣性資産及び負債は、取引日の為替レートで換算しております。

(4) 金融商品

デリバティブ以外の金融資産

( ) 当初認識及び測定

デリバティブ以外の金融資産は、当社グループが金融資産に関する契約の当事者となった取引日に認識しております。

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。

( ) 分類

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。この分類は、当初認識時に決定しております。

(a) 負債性金融資産

償却原価で測定する金融資産

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いのみであるキャッシュ・フローが特定の日に生じる。

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

以下の要件をともに満たす場合には、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しております。

- ・ 契約上のキャッシュ・フローの回収と売却の両方によって目的が達成され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いのみであるキャッシュ・フローが特定の日に生じる。

純損益を通じて公正価値で測定する金融資産

上記のいずれにも分類されないものについて、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。

ただし、会計上のミスマッチを解消又は大幅に削減するために、純損益を通じて公正価値で測定する金融資産以外の金融資産に対し、当初認識時に、純損益を通じて公正価値で測定する金融資産として指定する場合があります。

(b) 資本性金融資産

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

当初認識時に、公正価値の変動をその他の包括利益を通じて認識すると指定したものについては、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しております。

純損益を通じて公正価値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以外の金融資産については、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。

( ) 事後測定

金融資産の当初認識後の測定は、その分類に応じて以下のとおり測定しております。

償却原価で測定する金融資産は、実効金利法による償却原価により測定しております。

純損益を通じて公正価値で測定する金融資産は、公正価値で測定し、その変動額を純損益として認識しております。

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は、公正価値で測定し、その変動額を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、その他の包括利益として認識していた累積損益について、負債性金融資産は純損益に、資本性金融資産は利益剰余金に振り替えております。

なお、資本性金融資産からの配当金については、金融収益の一部として当期の純損益として認識しております。

( ) 金融資産の減損

償却原価で測定する金融資産及び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（負債性金融商品）については、予想信用損失に対する貸倒引当金を認識しております。

金融資産のステージ分類

当社グループは、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、貸倒引当金の認識・測定に当たっては、金融資産に関する信用リスクの著しい増加の有無及び信用減損の有無によって金融資産をステージに分類しております。

ステージ1：信用リスクの著しい増加が見受けられない。

ステージ2：信用リスクの著しい増加が見受けられるが、信用減損は見受けられない。

ステージ3：信用リスクの著しい増加、信用減損がともに顕在化している。

各ステージにおける予想信用損失の対象期間

当社グループは、上記の分類に基づき、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（ステージ1）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（ステージ2及びステージ3）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。（一般的なアプローチ）

なお、上記のステージに関わらず、重大な金融要素を含んでいない営業債権及び契約資産は、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。（単純化されたアプローチ）

信用リスクの著しい増加の判定方法

当社グループは、信用リスクが著しく増加しているかどうかを当初認識以降の債務不履行の発生リスクの変化に基づいて判断しており、契約上の支払期日より30日超の経過があった場合など、当初認識時と比較して、期末日に債務不履行発生リスクが著しく増加している場合に信用リスクが著しく増加していると判定します。

債務不履行の発生リスクに変化があるかどうかを評価するにあたっては、期日経過の情報のほか、以下も考慮しております。

- ・発行体の外部信用格付の著しい変動
- ・投融資先の経営成績の変動
- ・投融資先の財政状態の変動

なお、金融資産に係る信用リスクが期末日現在で低いと判断される場合には、当該金融資産に係る信用リスクが当初認識以降に著しく増加していないと評価しております。

債務不履行の定義及び信用減損金融資産の判定方法

当社グループは、上記のような信用リスクが著しく増加している状況が更に悪化し、契約上の支払期日より90日超の経過があった場合などを債務不履行が生じていると判定し、債務不履行となっている資産、及び投融資先の重大な財政的困難、経営成績の悪化などにより、将来的に回収が困難と見込まれる資産を信用減損金融資産と判定しております。

直接償却の方針

なお、上記のステージに関わらず、法的に債権が消滅する場合など、金融資産の全部又は一部について回収できないと合理的に判断される場合は、当該金融資産の帳簿価額を直接償却しております。

予想信用損失の見積りに用いたインプット、仮定及び見積技法

予想信用損失は、契約に基づいて当社グループが受け取るべきすべての契約上のキャッシュ・フローと、当社グループが受け取ると見込んでいるすべてのキャッシュ・フローとの差額の現在価値として測定しております。

当社グループは、金融資産の予想信用損失を、以下のものを反映する方法で見積っております。

- ・一定範囲の生じ得る結果を評価することにより算定される、偏りのない確率加重金額
- ・貨幣の時間価値
- ・過去の事象、現在の状況及び将来の経済状況の予測についての、報告日において過大なコストや労力を掛けずに利用可能な合理的で裏付け可能な情報

著しい景気変動等の影響を受ける場合には、上記により測定された予想信用損失に、必要な調整を行うこととしております。

金融資産に係る貸倒引当金の繰入額は、純損益で認識しております。貸倒引当金を減額する事象が発生した場合は、貸倒引当金の戻入額を純損益で認識しております。

( ) 金融資産の認識の中止

当社グループは、金融資産からのキャッシュ・フローに対する契約上の権利が消滅する、又は当社グループが金融資産の所有のリスクと経済価値のほとんどすべてを移転する場合において、金融資産の認識を中止します。当社グループが、移転した当該金融資産に対する支配を継続している場合には、継続的関与を有している範囲において、資産と関連する負債を認識します。

デリバティブ以外の金融負債

( ) 当初認識及び測定

当社グループは、発行した負債証券を、その発行日に当初認識しております。その他の金融負債は、すべて当社グループが当該金融商品の契約の当事者になる取引日に当初認識しております。

すべての金融負債は公正価値で当初測定しておりますが、「償却原価で測定する金融負債」については、直接帰属する取引費用を控除した金額で測定しており、「純損益を通じて公正価値で測定する金融負債」の取引費用は、純損益に認識しております。

( ) 分類及び事後測定

当社グループは、金融負債について、「償却原価で測定する金融負債」と「純損益を通じて公正価値で測定する金融負債」のいずれかに分類しております。この分類は、当初認識時に決定しております。

償却原価で測定する金融負債

当社グループは、金融負債については、「純損益を通じて公正価値で測定する金融負債」に分類されるもの等を除き、「償却原価で測定する金融負債」に分類しております。

「償却原価で測定する金融負債」については、当初認識後、実効金利法による償却原価で測定しております。実効金利法による償却及び認識が中止された場合の利得又は損失については、金融費用の一部として当期の純損益として認識しております。

純損益を通じて公正価値で測定する金融負債

金融負債が、トレーディング目的保有又は純損益を通じて公正価値で測定する金融負債に指定された場合、「純損益を通じて公正価値で測定する金融負債」に分類されます。

純損益を通じて公正価値で測定する金融負債については、売買目的保有の金融負債と当初認識時に純損益を通じて公正価値で測定すると指定した金融負債を含んでおり、当初認識後公正価値で測定し、その変動については当期の純損益として認識しております。

( ) 金融負債の認識の中止

当社グループは、金融負債が消滅したとき、すなわち、契約中に特定された債務が免責、取消し、又は失効となった時に、金融負債の認識を中止します。

## デリバティブ

当社グループは、為替リスクや金利リスクをそれぞれヘッジするために、為替予約、金利スワップ契約等のデリバティブを利用しております。これらのデリバティブは、契約が締結された時点の公正価値で当初認識され、その後も公正価値で事後測定しております。

デリバティブの利得又は損失は、連結包括利益計算書において純損益として認識しております。ただし、キャッシュ・フロー・ヘッジの有効な部分は連結包括利益計算書においてその他の包括利益として認識しております。

### ヘッジ会計の要件を満たすデリバティブ

当社グループは、ヘッジ開始時に、ヘッジ会計を適用しようとするヘッジ関係並びにヘッジを実施するに当たってのリスク管理目的及び戦略について、公式に指定及び文書化を行っております。当該文書は、具体的なヘッジ手段、ヘッジ対象となる項目又は取引並びにヘッジされるリスクの性質及びヘッジされたリスクに起因するヘッジ対象のキャッシュ・フローの変動に対するエクスポージャーを相殺するに際してのヘッジ手段の公正価値変動の有効性の評価方法等を含んでおります。具体的には、以下の項目をすべて満たす場合に、ヘッジが有効と判断しております。

- ・ヘッジ対象とヘッジ手段との間に経済的関係があること
- ・信用リスクの影響が、当該経済的関係から生じる価値変動に著しく優越するものではないこと
- ・ヘッジ関係のヘッジ比率が、当社グループが実際にヘッジしているヘッジ対象の量と当社グループがヘッジ対象の当該量を実際にヘッジするのに使用しているヘッジ手段の量から生じる比率と同じであること

当社グループは、ヘッジ関係が将来に向けて有効であるかどうかを継続的に評価しております。ヘッジの非有効部分が生じる原因としては、ヘッジ手段の価値変動がヘッジ対象の価値変動を上回る又は下回る場合があります。

ヘッジ比率については、ヘッジ対象とヘッジ手段の経済的価値及びリスク管理戦略に照らして適切に設定しております。

ヘッジ関係について有効性が認められなくなったものの、リスク管理目的に変更がない場合は、ヘッジ関係が再び有効となるようヘッジ比率を再調整しております。また、ヘッジ関係についてリスク管理目的が変更された場合は、ヘッジ会計の適用を中止しております。

### キャッシュ・フロー・ヘッジ

ヘッジ手段に係る利得又は損失のうち有効な部分は、その他の包括利益として認識し、非有効部分は純損益として認識しております。

その他の包括利益に計上されたヘッジ手段に係る金額は、ヘッジ対象である取引が純損益に影響を与える時点で純損益に振り替えております。ヘッジ対象が非金融資産又は非金融負債の認識を生じさせるものである場合には、その他の包括利益として認識されている金額は、非金融資産又は非金融負債の当初の帳簿価額の修正として振り替えております。

予定取引又は確定約定の発生がもはや見込まれない場合には、従来その他の包括利益を通じてその他の資本の構成要素として認識していた累積損益を純損益に振り替えております。ヘッジされた将来キャッシュ・フローの発生がまだ見込まれる場合には、従来その他の包括利益を通じてその他の資本の構成要素として認識されていた金額は、当該将来キャッシュ・フローが発生するまで引き続きその他の資本の構成要素に計上しております。

### ヘッジ会計の要件を満たさないデリバティブ

当社グループには、ヘッジ目的で保有しているデリバティブのうち、ヘッジ会計の要件を満たしていないものがあります。これらのデリバティブの公正価値の変動は全て即時に純損益で認識しております。

### 金融資産及び金融負債の表示

金融資産及び金融負債は、当社グループが残高を相殺する法的権利を有し、かつ純額で決済するか又は資産の実現と負債の決済を同時に行う意図を有する場合にのみ、連結財政状態計算書上で相殺し、純額で表示しております。

#### 金融商品の公正価値

各報告日現在で活発な市場において取引されている金融商品の公正価値は、市場における公表価格又はディーラー価格を参照しております。活発な市場が存在しない金融商品の公正価値は、適切な評価技法を使用して算定しております。

#### (5) 現金及び預金

現金及び預金は、手許現金及び預金から構成されております。

#### (6) 現金及び現金同等物

現金及び現金同等物は、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構成されております。

#### (7) 棚卸資産

棚卸資産は、取得原価と正味実現可能価額のいずれか低い価額で測定しております。

正味実現可能価額は、通常の事業過程における見積売価から、完成までに要する見積原価及び見積販売費用を控除した額であります。取得原価は主として個別法に基づいて算定されており、取得費、外注費及び現在の場所及び状態に至るまでに要したすべての費用を含んでおります。

棚卸資産は、主として、販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金、貯蔵品及び原材料から構成されております。

#### (8) 有形固定資産

##### 認識及び測定

有形固定資産については、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した額で測定しております。

取得原価には資産の取得に直接関連する費用、解体・除去及び土地の原状回復費用、及び資産計上すべき借入コストが含まれております。

有形固定資産の構成要素の耐用年数が構成要素ごとに異なる場合は、それぞれ別個の有形固定資産項目として計上しております。

##### 減価償却

減価償却費は償却可能価額をもとに算定しております。償却可能価額は、資産の取得価額又は取得価額に準じる額から残存価額を差し引いて算出しております。

減価償却については、土地及び建設仮勘定以外の有形固定資産は各構成要素の見積耐用年数にわたり、主に定額法に基づいております。定額法を採用している理由は、これが資産によって生み出される将来の経済的便益の消費の想定パターンに最も近似していると考えられるためであります。

当期における見積耐用年数は以下のとおりであります。

・建物及び構築物	2年～50年
・機械設備及び車両運搬具	2年～20年
・工具器具及び備品	2年～20年

なお、見積耐用年数、残存価額及び減価償却方法は、毎期末日に見直しを行い、必要に応じて改定しております。

#### (9) のれん及び無形資産

##### のれん

企業結合から生じたのれんは、無形資産に計上しております。

当初認識時におけるのれんの測定については「(2) 企業結合」に記載しております。

のれんの償却は行わず、毎期かつ減損の兆候が存在する場合にはその都度、減損テストを実施しております。

のれんの減損損失は連結損益計算書において認識され、その後の戻入は行っておりません。

また、のれんは連結財政状態計算書において、取得原価から減損損失累計額を控除した帳簿価額で計上されます。



#### その他の無形資産

個別に取得した無形資産は、当初認識時に取得原価で測定されます。

のれん以外の無形資産は、当初認識後、耐用年数を確定できない無形資産を除いて、それぞれの見積耐用年数にわたって定額法で償却され、取得原価から償却累計額及び減損損失累計額を控除した帳簿価額で計上しております。主要な無形資産の見積耐用年数は以下のとおりであります。なお、耐用年数を確定できない無形資産については償却を行わず、毎期かつ減損の兆候が存在する場合にはその都度、減損テストを実施しております。

・ソフトウェア 3年～5年

なお、見積耐用年数、残存価額及び償却方法は、毎期末日に見直しを行い、必要に応じて改定しております。

#### (10) リース

当社グループは、契約の締結時に契約がリースであるか又はリースを含んでいるかを判定しております。法的にはリースの形態をとらないものであっても、契約が特定された資産の使用を支配する権利を一定期間にわたり対価と交換に移転する場合には、当該契約はリースであるか又はリースを含んでいると判定しております。

契約がリースであるか又はリースを含んでいると判定した場合、リース開始日に使用権資産及びリース負債を認識しております。リース負債は未払リース料総額の現在価値で測定し、使用権資産は、リース負債の当初測定金額に、開始日以前に支払ったリース料等、借手に発生した当初直接コスト及びリースの契約条件で要求されている原状回復義務等のコストを調整した取得原価で測定しております。

当初認識後は、使用権資産は耐用年数とリース期間のいずれか短い年数にわたって、定額法で減価償却を行っております。

リース料は、利息法に基づき金融費用とリース負債の返済額に配分し、金融費用は連結損益計算書において使用権資産に係る減価償却費と区分して認識しております。

ただし、リース期間が12ヶ月以内の短期リース及び原資産が少額のリースについては、使用権資産及びリース負債を認識せず、リース料をリース期間にわたって、定額法又は他の規則的な基礎のいずれかにより費用として認識しております。

#### (11) 減損

棚卸資産及び繰延税金資産を除く当社の非金融資産の帳簿価額は、期末日ごとに減損の兆候の有無を判断しております。

減損の兆候が存在する場合は、当該資産の回収可能価額を見積っております。

のれん及び耐用年数を確定できない、又は未だ使用可能ではない無形資産については、回収可能価額を毎年同じ時期に見積っております。

資産又は資金生成単位の回収可能価額は、使用価値と処分費用控除後の公正価値のうちいずれか大きい方の金額としております。

使用価値の算定において、見積将来キャッシュ・フローを、貨幣の時間的価値及び当該資産に固有のリスクを反映した税引前割引率を用いて現在価値に割り引いております。

減損テストにおいて個別にテストされない資産は、継続的な使用により他の資産又は資産グループのキャッシュ・インフローから、概ね独立したキャッシュ・インフローを生成する最小の資金生成単位に統合しております。

のれんの減損テストを行う際には、のれんが配分される資金生成単位を、のれんが関連する最小の単位を反映して減損がテストされるように統合しております。

企業結合により取得したのれんは、結合のシナジーが得られると期待される資金生成単位に配分しております。

当社グループの全社資産は、独立したキャッシュ・インフローを生成いたしません。

全社資産に減損の兆候がある場合、全社資産が帰属する資金生成単位の回収可能価額を決定しております。

減損損失は、資産又は資金生成単位の帳簿価額が見積回収可能価額を超過する場合に純損益として認識いたします。

資金生成単位に関連して認識した減損損失は、まずその単位に配分されたのれんの帳簿価額を減額するように配分し、次に資金生成単位内のその他の資産の帳簿価額を比例的に減額いたします。

のれんに関連する減損損失は戻入いたしません。

その他の資産については、過去に認識した減損損失は、毎期末日において損失の減少又は消滅を示す兆候の有無を評価しております。

回収可能価額の決定に使用した見積りが変化した場合は、減損損失を戻入れます。

減損損失は、減損損失を認識しなかった場合の帳簿価額から必要な減価償却費及び償却額を控除した後の帳簿価額を超えない金額を上限として戻入れます。

#### (12) 従業員給付

当社及び連結子会社は、確定給付制度として退職一時金制度を設けており、一部の連結子会社は確定拠出年金制度を採用しております。

##### 確定給付制度

当社グループは、確定給付制度債務の現在価値及び関連する当期勤務費用並びに過去勤務費用を、予測単位積増方式を用いて算定しております。

割引率は、将来の毎年度の給付支払見込日までの期間を基に割引期間を設定し、割引期間に対応した期末日時点の優良社債の市場利回りに基づき算定しております。

確定給付制度の再測定額は、発生した期においてその他の包括利益として一括認識しております。

過去勤務費用は、発生した期の純損益として処理しております。

勤務費用及び確定給付負債の純額に係る純利息費用は純損益として認識しております。

##### 確定拠出制度

確定拠出制度への拠出は、従業員がサービスを提供した期間に費用として認識し、未払拠出額を債務として認識しております。

#### (13) 引当金

引当金は、過去の事象の結果として、当社が、現在の法的又は推定的債務を負っており、当該債務を決済するために経済的資源の流出が生じる可能性が高く、当該債務の金額について信頼性のある見積りができる場合に認識しております。引当金は、見積将来キャッシュ・フローを貨幣の時間的価値及び当該負債に特有のリスクを反映した税引前の利率を用いて現在価値に割引いております。時の経過に伴う割引額の割戻しは金融費用として認識しております。

#### (14) 収益

当社グループでは、IFRS第9号「金融商品」に基づく利息及び配当金等並びにIFRS第16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

当社グループは、主要な事業として戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事業を行っております。これらの事業から生じる収益は顧客との契約に従い計上しており、それぞれの履行義務に関する情報、取引価格の決定方法、収益の認識時期等は、注記「27. 売上収益」に記載のとおりであります。

#### (15) 政府補助金

政府補助金は、補助金交付のための付帯条件を満たし、かつ補助金を受領するという合理的な保証が得られた時に、公正価値で認識しております。

発生した費用に対する補助金は、費用の発生と同じ連結会計年度に収益として計上しております。資産の取得に対する補助金は、当該補助金の金額を資産の取得原価から控除しております。

(16) 法人所得税

法人所得税は、当期税金と繰延税金から構成されております。これらは、企業結合に関連するもの、及び直接資本又はその他の包括利益に認識する項目を除き、純損益として認識しております。

当期税金は、税務当局に対する納付又は税務当局から還付が予想される金額で測定されます。税額の算定にあたっては、当社グループが事業活動を行い、課税対象となる純損益を稼得する国において、連結会計年度末日までに制定又は実質的に制定されている税率及び税法に従っております。

繰延税金は、決算日における資産及び負債の会計上の帳簿価額と税務上の金額との一時差異、繰越欠損金及び繰越税額控除に対して認識しております。

なお、以下の一時差異に対しては、繰延税金資産及び負債を計上しておりません。

- ・のれんの当初認識から生じる一時差異
- ・企業結合取引を除く、会計上の利益にも税務上の課税所得にも影響を与えない取引によって発生する資産及び負債の当初認識により生じる一時差異
- ・子会社に対する投資に係る将来加算一時差異のうち、解消時期をコントロールでき、かつ予測可能な期間内に一時差異が解消しない可能性が高い場合
- ・子会社に対する投資に係る将来減算一時差異のうち、予見可能な期間内に一時差異が解消される可能性が高くない場合

単一の取引から資産と負債の両方を同額で認識する特定の取引については、認識される資産に係る将来加算一時差異に対し繰延税金負債を、認識される負債に関する将来減算一時差異に対し繰延税金資産を、それぞれ当初認識する方法を採用しております。

繰延税金負債は原則としてすべての将来加算一時差異について認識され、繰延税金資産は将来減算一時差異を使用できるだけの課税所得が稼得される可能性が高い範囲内で、すべての将来減算一時差異について認識されます。

繰延税金資産の帳簿価額は毎期見直され、繰延税金資産の全額又は一部が使用できるだけの十分な課税所得が稼得されない可能性が高い部分については、帳簿価額を減額しております。未認識の繰延税金資産は毎期再評価され、将来の課税所得により繰延税金資産が回収される可能性が高くなった範囲内で認識されます。

繰延税金資産及び負債は、連結会計年度末日において制定されている、又は実質的に制定されている法定税率及び税法に基づいて資産が実現する期間又は負債が決済される期間に適用されると予想される税率及び税法によって測定されます。

繰延税金資産及び負債は、当期税金負債と当期税金資産を相殺する法律上強制力のある権利を有し、かつ同一の税務当局によって同一の納税主体に課されている場合、相殺しております。

(17) 1株当たり利益

基本的1株当たり当期利益は、親会社の所有者に帰属する当期損益を、当該連結会計年度の自己株式を調整した発行済普通株式の加重平均株式数で除して計算しております。なお、希薄化後1株当たり当期利益は、希薄化効果のある潜在的普通株式が存在しないため算定しておりません。

(18) セグメント情報

事業セグメントとは、他の事業セグメントとの取引を含む、収益を稼得し費用を発生させる事業活動の構成単位であります。すべての事業セグメントの事業の成果は、個別にその財務情報が入手可能なものであり、かつ各セグメントへの経営資源の配分及び業績の評価を行うために、当社の取締役会が定期的にレビューしております。

(19) 売却目的で保有する資産

継続的な使用ではなく、売却により回収が見込まれる資産及び資産グループのうち、1年以内に売却する可能性が非常に高く、かつ現在の状態で即時に売却可能で、当社グループの経営者が売却を確約している場合には、売却目的で保有する非流動資産及び処分グループとして分類し、非流動資産は減価償却又は償却は行わず、帳簿価額と売却費用控除後の公正価値のうち、いずれか低い方の金額で測定されます。

なお、2021年3月31日現在、売却目的で保有する資産はありません。

(20) 株主資本

普通株式

普通株式は、発行価額を資本金及び資本剰余金に計上しております。

自己株式

自己株式を取得した場合には、その支払対価を資本の控除項目として認識しております。

自己株式を売却した場合には、帳簿価額と売却時の対価の差額を資本剰余金として認識しております。

(21) 金融収益及び金融費用

金融収益は、主として受取利息及び受取配当金から構成されております。受取利息は実効金利法により、発生時に認識しております。受取配当金は、配当を受ける権利が確定した時点で認識しております。

金融費用は、主として支払利息から構成されております。支払利息は実効金利法により、発生時に認識しております。

(22) 借入コスト

当社グループは、意図した使用又は販売が可能となるまでに相当の期間を必要とする資産、つまり、適格資産の取得、建設又は生成に直接帰属する借入コストは、その資産が実質的に意図した使用又は販売を可能にするときまで、それらの資産の取得原価に加算しております。

上記以外のすべての借入コストは、それが発生した会計期間に純損益として認識しております。

4. 会計方針の変更等

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
IAS第1号 IAS第8号	財務諸表の表示 会計方針、会計上の見積りの変更及び誤謬	「重要性がある」の定義を修正
IFRS第3号	企業結合	企業結合に関する事業の定義を修正
IFRS第7号 IFRS第9号	金融商品：開示 金融商品	IBOR改革に対応してヘッジ会計に関する要求事項の一部を修正

上記基準書の適用による当社グループの連結財務諸表に与える重要な影響はありません。

5. 重要な会計上の見積り及び見積りを伴う判断

当社グループは、連結財務諸表を作成するために、会計方針の適用及び資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす判断、会計上の見積り及び仮定を用いております。

見積り及び仮定は、過去の実績や状況に応じ合理的だと考えられる様々な要因に基づく経営者の最善の判断に基づいております。しかしながら実際の結果は、その性質上、見積り及び仮定と異なることがあります。

見積り及びその基礎となる仮定は継続して見直されております。これらの見積りの見直しによる影響は、当該見積りを見直した会計期間及び将来の会計期間において認識しております。

経営者が行った連結財務諸表の金額に重要な影響を与える判断及び見積りは、棚卸資産の評価であります。

棚卸資産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

正味実現可能価額への評価減の額 2,241百万円  
 棚卸資産 478,492百万円

(2) 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

算出方法

棚卸資産は取得原価で測定しておりますが、当連結会計年度末における正味実現可能価額が取得原価より下落している場合には、当該正味実現可能価額で測定し、取得原価との差額を原則として売上原価に認識しております。

当社グループは戸建分譲事業及びマンション分譲事業を営んでおり、過去の実績や近隣相場を参考にし、景気の見通し、金利や地価の変動、税制の変更等が購買者の購入意欲に及ぼす影響も考慮した上で、正味実現可能価額を測定しております。

### 主要な仮定

棚卸資産の正味実現可能価額の算定の基礎となる売価の見積りは、将来の経済状況の変動の結果により影響を受けるため、見積りの不確実性を伴い、経営者等の判断が必要であります。

### 翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

売価の見積りは、見積りの不確実性を伴い、見積売価が変動した場合には、棚卸資産の算定及び正味実現可能価額への評価減の額に影響が生じます。

### 6. 未適用の新基準

連結財務諸表の承認日までに主に以下の基準書及び解釈指針の新設又は改訂が公表されておりますが、当社グループはこれらを早期適用しておりません。

なお、これらの適用による影響は軽微であります。

IFRS		強制適用時期 (以降開始年度)	当社グループ 適用時期	新設・改訂の概要
IFRS第16号	リース	2020年6月1日	2022年3月期	covid-19に関連した賃料減免の借手の会計処理の改訂
IFRS第4号 IFRS第7号 IFRS第9号 IFRS第16号	保険契約 金融商品：開示 金融商品 リース	2021年1月1日	2022年3月期	IBOR改革に伴い、既存の金利指標を代替的な金利指標に置換える時に生じる財務報告への影響に対応するための改訂
IAS第16号	有形固定資産	2022年1月1日	2023年3月期	意図した使用の前の収入を有形固定資産の取得原価から控除することを禁止
IAS第37号	引当金、偶発負債及び偶発資産	2022年1月1日	2023年3月期	契約が損失を生じるものであるかどうかを評価する際に企業がどのコストを含めるべきかを規定
IFRS第3号	企業結合	2022年1月1日	2023年3月期	IFRS第3号における「財務報告に関する概念フレームワーク」への参照を更新
IFRS第9号	金融商品	2022年1月1日	2023年3月期	金融負債の認識中止のための10%テストに含めるべき手数料を明確化
IAS第1号	財務諸表の表示	2023年1月1日	2024年3月期	負債の流動又は非流動への分類に関する要求事項を明確化
IFRS第17号	保険契約	2023年1月1日	2024年3月期	保険契約に関する会計処理の改訂
IFRS第10号 IAS第28号	連結財務諸表 関連会社及び共同支配企業に対する投資	未定	未定	投資者とその関連会社又は共同支配企業との間の資産の売却又は抛出に係る会計処理の改訂
IAS第12号	法人所得税	2023年1月1日	2024年3月期	リースや廃棄義務などの取引に繰延税金に関する当初認識の免除規定が適用されないこと、及び企業がそのような取引に対して繰延税金を認識する必要があることが明確化

## 7. 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」「アーネストワングループ」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、請負工事業、投資用収益物件開発販売事業
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、請負工事業、不動産賃貸事業
アーネストワングループ	戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事業
アイディホームグループ	戸建分譲事業、請負工事業

## (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 2019年4月1日 至 2020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 グループ	アイディホーム グループ	計
売上収益							
外部収益	401,076	260,753	171,852	147,309	302,667	107,193	1,390,852
セグメント間の内部 売上収益又は振替高	1,325	348	459	1,240	153	-	3,527
合計	402,402	261,101	172,312	148,550	302,820	107,193	1,394,380
セグメント利益 (営業利益)	22,089	18,277	11,461	7,363	18,369	5,518	83,081
金融収益	-	-	-	-	-	-	-
金融費用	-	-	-	-	-	-	-
税引前利益	-	-	-	-	-	-	-

	その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結
売上収益				
外部収益	11,166	1,402,019	-	1,402,019
セグメント間の内部 売上収益又は振替高	53,012	56,539	56,539	-
合計	64,178	1,458,559	56,539	1,402,019
セグメント利益 (営業利益)	1,001	84,082	569	83,513
金融収益	-	-	-	494
金融費用	-	-	-	5,241
税引前利益	-	-	-	78,766

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 グループ	アイディホーム グループ	計
減価償却費及び償却費	2,697	1,173	832	618	989	528	6,839
セグメント資産	329,599	308,665	147,260	120,710	206,501	87,928	1,200,665
資本的支出	3,243	5,874	7,673	4,620	575	1,201	23,188

	その他 (注)1	合計	調整額 (注)3	連結
減価償却費及び償却費	1,821	8,661	144	8,805
セグメント資産	45,572	1,246,238	290,299	1,536,537
資本的支出	1,688	24,877	823	25,700

(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、ファーストウッド等の木材製造事業、ホームトレードセンター及び当社の事業に係るもの等であります。

2. セグメント利益の調整額 569百万円は、セグメント間取引消去等3,371百万円、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 3,941百万円であります。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。

3. セグメント資産の調整額290,299百万円は、セグメント間取引消去等 17,112百万円、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109,133百万円であります。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。

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）

	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 グループ	アイディホーム グループ	計
売上収益							
外部収益	419,198	266,978	176,111	150,312	326,248	106,801	1,445,649
セグメント間の内部 売上収益又は振替高	150	315	474	1,060	137	0	2,138
合計	419,348	267,293	176,586	151,373	326,385	106,801	1,447,788
セグメント利益 (営業利益)	29,027	24,227	15,501	11,308	30,319	5,808	116,193
金融収益	-	-	-	-	-	-	-
金融費用	-	-	-	-	-	-	-
税引前利益	-	-	-	-	-	-	-

	その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結
売上収益				
外部収益	10,549	1,456,199	-	1,456,199
セグメント間の内部 売上収益又は振替高	44,712	46,851	46,851	-
合計	55,262	1,503,051	46,851	1,456,199
セグメント利益 (営業利益)	1,773	117,966	3,296	121,263
金融収益	-	-	-	1,986
金融費用	-	-	-	3,565
税引前利益	-	-	-	119,685

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 グループ	アイディホーム グループ	計
減価償却費及び償却費	2,884	1,680	961	763	1,104	463	7,856
セグメント資産	315,000	277,268	139,426	111,621	200,784	73,439	1,117,540
資本的支出	1,259	1,408	1,869	507	2,788	720	8,553

	その他 (注)1	合計	調整額 (注)3	連結
減価償却費及び償却費	1,947	9,804	136	9,940
セグメント資産	54,938	1,172,479	302,452	1,474,931
資本的支出	1,543	10,096	784	10,881

(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、ファーストウッド等の木材製造事業、ホームトレードセンター及び当社の事業に係るもの等であります。

2. セグメント利益の調整額3,296百万円は、セグメント間取引消去等3,898百万円、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602百万円であり、全社収益は主に報告セグメントに帰属しない負ののれん発生益等であり、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302,452百万円は、セグメント間取引消去等17,843百万円、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122,017百万円であり、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。



## (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 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)
戸建分譲事業	1,220,600	1,268,369
マンション分譲事業	75,416	84,258
請負工事事業	70,865	70,559
その他	35,136	33,013
合計	1,402,019	1,456,199

## (4) 地域別情報

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。

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。

## 8. 企業結合

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

## (1) ファーストプラス株式会社

企業結合の概要

.被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 ファーストプラス株式会社

事業の内容 システムキッチン・洗面化粧台など住宅設備機器の製造販売事業

.取得日

2019年10月1日

.取得した議決権付資本持分の割合

100%

.企業結合を行った理由

システムキッチン・洗面化粧台など住宅設備機器の製造販売事業を行う同社を子会社とすることにより、住宅設備機器の安定調達並びに規格共通化等によるコストシナジーを創出できるものと考えております。

.被取得企業の支配の獲得方法

現金を対価とする株式取得

## 取得日現在における支払対価、取得資産及び引受負債の公正価値

(単位:百万円)

	金額
支払対価の公正価値(現金)	645
取得資産及び引受負債の公正価値	
現金及び現金同等物	116
営業債権及びその他の債権	1,825
その他の流動資産	388
有形固定資産	1,131
その他の非流動資産	146
流動負債	1,624
非流動負債	1,116
取得資産及び引受負債の公正価値(純額)	868
負ののれん発生益	222

支払対価は、取得日における公正価値を基礎として、取得した資産及び引き受けた負債に配分しております。

当該企業結合に係る取得関連費用は4百万円であり、すべて連結損益計算書の「販売費及び一般管理費」に計上しております。

本株式取得により生じた負ののれん発生益222百万円は、取得した純資産の公正価値が取得対価を上回っていたため発生しており、連結損益計算書の「その他の営業収益」に計上しております。

## 取得に伴うキャッシュ・フロー

(単位:百万円)

	金額
取得により支出した現金及び現金同等物	645
取得時に被取得会社が保有していた現金及び現金同等物	116
子会社の取得による支出	529

## (2) ライフリビング株式会社

## 企業結合の概要

・被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 ライフリビング株式会社

事業の内容 投資用収益物件に関する企画開発・販売ほか

(注)2020年4月20日付で株式会社リビングコーポレーションに商号変更しておりますが、ここでは以下ライフリビングとしております。

・取得日

2019年12月25日

・取得した議決権付資本持分の割合

100%

・企業結合を行った理由

当社グループは既存事業の継続的發展に力を注ぐ一方、新たな収益源確保のため、アセットソリューション事業に着手し「総合不動産住宅メーカー」へ向けた事業ポートフォリオの構築に邁進しております。ライフリビングは現在、大都市都心部での投資用賃貸マンションの企画・開発・販売事業を行っており、ライフリビングを当社グループの完全子会社とすることで、アセットソリューション事業の拡大に資するものと考えております。

・被取得企業の支配の獲得方法

現金を対価とする株式取得

## 取得日現在における支払対価、取得資産及び引受負債の公正価値

(単位：百万円)

	金額
支払対価の公正価値	5,800
取得資産及び引受負債の公正価値	
現金及び現金同等物	884
棚卸資産	5,281
その他の流動資産	134
その他の非流動資産	686
流動負債	1,067
非流動負債	666
取得資産及び引受負債の公正価値(純額)	5,254
のれん	545

支払対価は、取得日における公正価値を基礎として、取得した資産及び引き受けた負債に配分しております。なお、2019年12月25日に行われた企業結合について前期の第3四半期連結会計期間において暫定的な会計処理を行っていましたが、前連結会計年度に確定しております。この暫定的な会計処理の確定に伴い、取得原価の当初配分額に見直しがなされており、棚卸資産が827百万円増加、非流動負債が286百万円増加し、その結果のれんが540百万円減少しております。

当該企業結合に係る取得関連費用は102百万円であり、すべて連結損益計算書の「販売費及び一般管理費」に計上しております。

企業結合により生じたのれんは、一建設グループのセグメントに計上されております。のれんの主な内容は、個別に認識要件を満たさない、取得から生じることが期待される既存事業とのシナジー効果と超過収益力であります。なお、のれんについて、税務上損金算入を見込んでいない金額はありません。

## 取得に伴うキャッシュ・フロー

(単位：百万円)

	金額
取得により支出した現金及び現金同等物	5,800
取得時に被取得会社が保有していた現金及び現金同等物	884
子会社の取得による支出	4,915

## (3) 業績に与える影響

前連結会計年度の連結損益計算書に含まれている、取得日以降にファーストプラス及びライフリビングから生じた損益は、重要性が乏しいため記載を省略しております。

なお、ファーストプラス及びライフリビングの企業結合が期首に実施されたと仮定した場合、前連結会計年度における当社グループの売上収益及び当期利益は以下のとおりであったと算定されます。当該プロフォーム情報は監査証明を受けておりません。

(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)
売上収益(プロフォーム情報)	1,403,787
当期利益(プロフォーム情報)	54,018

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

当連結会計年度における企業結合は以下のとおりであります。

(1) 株式会社オリエント

企業結合の概要

- ・被取得企業の名称及びその事業の内容  
被取得企業の名称 株式会社オリエント  
事業の内容 内装建材（ドア・フロア・階段・収納等）の製造販売
- ・取得日  
2021年1月22日
- ・取得した議決権付資本持分の割合  
100%
- ・企業結合を行った理由  
住宅用内装建材の安定的調達並びに更なる効率化によるコストシナジー創出を目的とするものです。
- ・被取得企業の支配の獲得方法  
現金を対価とする株式取得

取得日現在における支払対価、取得資産及び引受負債の公正価値

（単位：百万円）

	金額
支払対価の公正価値(現金)	3,304
取得資産及び引受負債の公正価値	
現金及び現金同等物	1,283
営業債権及びその他の債権	4,069
棚卸資産	1,473
上記以外の流動資産	533
有形固定資産	1,775
上記以外の非流動資産	784
流動負債	2,921
非流動負債	448
取得資産及び引受負債の公正価値（純額）	6,549
負ののれん発生益	3,244

支払対価は、取得日における公正価値を基礎として、取得した資産及び引き受けた負債に配分しております。

当該企業結合に係る取得関連費用は16百万円であり、すべて連結損益計算書の「販売費及び一般管理費」に計上しております。

本株式取得により生じた負ののれん発生益3,244百万円は、取得した純資産の公正価値が取得対価を上回っていたため発生しており、連結損益計算書の「その他の営業収益」に計上しております。

取得に伴うキャッシュ・フロー

（単位：百万円）

	金額
取得により支出した現金及び現金同等物	3,304
取得時に被取得会社が保有していた現金及び現金同等物	1,283
子会社の取得による支出	2,021

## (2) 業績に与える影響

当連結会計年度の連結損益計算書に含まれている、取得日以降にオリエントから生じた損益は、重要性が乏しいため記載を省略しております。

なお、オリエントの企業結合が期首に実施されたと仮定した場合、当連結会計年度における当社グループの売上収益及び当期利益は以下のとおりであったと算定されます。当該プロフォーマ情報は監査証明を受けておりません。

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)
売上収益(プロフォーマ情報)	1,460,924
当期利益(プロフォーマ情報)	84,222

## 9. 現金及び預金

現金及び預金の内訳は以下のとおりであります。

(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)
連結財政状態計算書における現金及び預金	387,003	550,587
預入期間が3ヶ月超の定期預金等	2,668	1,922
連結キャッシュ・フロー計算書における現金及び現金同等物	384,335	548,664

## 10. 営業債権及びその他の債権

営業債権及びその他の債権の内訳は以下のとおりであります。

(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)
売掛金(注)	3,007	3,726
未収入金	2,986	2,834
その他	968	1,195
貸倒引当金	74	85
合計	6,887	7,670

(注) 売掛金は、主に請負工事の提供及びプレカット材、集成材並びに内装建材等の販売に関する売上から生じたものであります。

## 11. 棚卸資産

棚卸資産の内訳は以下のとおりであります。

(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)
販売用不動産	260,544	184,044
仕掛販売用不動産	382,043	245,688
未成工事支出金	61,081	42,320
貯蔵品	456	505
原材料	4,886	5,182
その他	228	750
棚卸資産合計	709,240	478,492
うち12ヶ月を超えて販売する予定の棚卸資産	24,095	42,765

棚卸資産の取得原価のうち、前連結会計年度及び当連結会計年度において費用として認識され、「売上原価」に含まれている金額は、それぞれ1,177,080百万円及び1,205,396百万円であります。

正味実現可能価額が取得原価より下落している場合には、当該正味実現可能価額で測定し、取得原価との差額を棚卸資産の評価損として認識しております。

正味実現可能価額における見積売価は、将来の不確実な経済条件の変動の結果によって影響を受ける可能性があり、前提とした条件が変化した場合、正味実現可能価額の算定結果が異なる可能性があります。

前連結会計年度及び当連結会計年度において費用認識された棚卸資産の評価損計上額は、それぞれ5,099百万円及び2,241百万円で、洗替法による評価減の戻入金額はそれぞれ、2,385百万円、5,099百万円であります。

前連結会計年度及び当連結会計年度において資産化された借入コストの金額は、それぞれ519百万円及び294百万円であります。

## 12. 営業貸付金及び営業未収入金

営業貸付金及び営業未収入金の内訳は以下のとおりであります。

(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)
住宅ローン貸付金(注)1	14,689	13,984
事業貸付金(注)2	5,903	5,503
住宅ローン債権譲渡未収入金(注)3	18,081	13,712
その他	9	1
貸倒引当金	76	70
合計	38,606	33,131

(注)1. 住宅ローン貸付金は、住宅ローンに係るつなぎ融資による貸付金であります。

2. 事業貸付金は、一般事業会社への融資による貸付金であります。

3. 住宅ローン債権譲渡未収入金は、フラット35住宅ローン債権の住宅金融支援機構による買取代金等であります。

## 13. その他の金融資産

その他の金融資産の内訳は以下のとおりであります。

(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)
償却原価で測定する金融資産	25,630	26,260
純損益を通じて公正価値で測定する金融資産	-	488
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	11,214	15,453
合計	36,845	42,201

(注) 貸倒引当金をそれぞれの金融資産から控除した上で表示しております。

## 14. 金融商品

## (1) 資本管理

当社グループは、主に戸建分譲事業及びマンション分譲事業を行うための資金及び運転資金等の資金需要に対し、必要な資金を主に銀行借入や社債発行により調達しております。また、資金運用については預金等に限定しております。

当社グループは、経営の健全性・効率性を維持し、持続的な成長を実現するため、事業のリスクに見合った適正な資本水準並びに負債・資本構成を維持することを基本方針としており、各連結会計年度末における現金及び現金同等物・有利子負債・資本の構成(残高)は以下のとおりであります。

(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)
現金及び現金同等物	384,335	548,664
有利子負債(社債及び借入金)	524,031	401,182
資本合計	794,639	859,869

なお、当社グループが適用を受ける重要な資本規制はありません。

## (2) 財務上のリスク管理

当社グループは、経営活動を行う過程において、財務上のリスク(信用リスク・流動性リスク・為替リスク・金利リスク・市場価格の変動リスク)に晒されており、当該財務上のリスクを軽減するために、リスク管理を行っております。当社及び一部の連結子会社において行っているデリバティブについては、為替変動リスク又は金利変動リスクを回避する目的で活用し、投機的な取引は行わない方針であります。

(3) 信用リスク管理

信用リスクは、保有する金融資産の相手先が契約上の債務に関して債務不履行になり、当社グループに財務上の損失を発生させるリスクであります。

当社グループは、与信管理規定等に基づいて、取引先に対して与信限度額を設定し、管理しております。

当社グループの債権は、広範囲の産業や地域に広がる多数の取引先に対するものであります。

なお、当社グループは、単独の相手先又はその相手先が所属するグループについて、過度に集中した信用リスクを有しておりません。

連結財務諸表に表示されている金融資産の減損後の帳簿価額は、獲得した担保の評価額を考慮に入れない、当社グループの金融資産の信用リスクに対するエクスポージャーの最大値であります。

信用リスク・エクスポージャー

営業債権及び契約資産並びにその他の債権に係る当社グループの信用リスク・エクスポージャーは、以下のとおりであります。

前連結会計年度（2020年3月31日）

（単位：百万円）

延滞日数	貸倒引当金が12ヶ月の予想信用損失と等しい金額で測定されるもの	貸倒引当金が全期間の予想信用損失と等しい金額で想定されるもの			合計
	ステージ1	信用リスクが当初認識以降に著しく増大した金融資産 ステージ2	信用減損金融資産 ステージ3	営業債権及び契約資産	
延滞なし	64,709	-	909	10,972	76,590
30日以内	-	-	-	120	120
30日超60日以内	-	-	-	8	8
60日超90日以内	-	48	-	1	50
90日超	-	-	645	-	645
合計	64,709	48	1,554	11,103	77,415

当連結会計年度（2021年3月31日）

（単位：百万円）

延滞日数	貸倒引当金が12ヶ月の予想信用損失と等しい金額で測定されるもの	貸倒引当金が全期間の予想信用損失と等しい金額で想定されるもの			合計
	ステージ1	信用リスクが当初認識以降に著しく増大した金融資産 ステージ2	信用減損金融資産 ステージ3	営業債権及び契約資産	
延滞なし	60,519	700	395	12,943	74,558
30日以内	-	-	-	90	90
30日超60日以内	-	6	-	7	13
60日超90日以内	-	-	-	0	0
90日超	-	-	472	-	472
合計	60,519	706	867	13,041	75,134



## 貸倒引当金の増減分析

貸倒引当金の増減は以下のとおりであります。

なお、IFRS第9号においては金融資産が減損した場合は、減損を資産の帳簿価額から直接減額せず、貸倒引当金勘定により処理しております。

(単位：百万円)

	貸倒引当金が12ヶ月の予想信用損失と等しい金額で測定されるもの		貸倒引当金が全期間の予想信用損失と等しい金額で測定されるもの		合計
	ステージ1	ステージ2	信用リスクが当初認識以降に著しく増大した金融資産	信用減損金融資産	
			ステージ2	ステージ3	
2019年4月1日残高	137	5	1,096	32	1,271
ステージ間の振替	-	-	-	-	-
当期増加額(繰入額)	17	-	385	13	416
当期減少(目的使用)	-	-	-	-	-
当期減少(戻入)	0	1	11	28	40
直接償却	-	-	751	-	751
2020年3月31日残高	155	4	719	17	896
ステージ間の振替	-	-	-	-	-
当期増加額(繰入額)	146	700	79	27	954
当期減少(目的使用)	-	-	2	-	2
当期減少(戻入)	78	1	210	9	299
直接償却	-	-	-	-	-
2021年3月31日残高	223	703	585	35	1,547

## (4) 流動性リスク管理

流動性リスクは、当社グループが期限の到来した金融負債の返済義務を履行するにあたり、支払期日にその支払いを実行できなくなるリスクであります。

当社グループは、適切な返済資金を準備するとともに、金融機関より随時利用可能な信用枠を確保し、継続的にキャッシュ・フローの計画と実績をモニタリングすることで流動性リスクを管理しております。

金融負債の期日別残高は以下のとおりであります。

前連結会計年度（2020年3月31日）

（単位：百万円）

	帳簿価額	契約上の金額	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内
非デリバティブ金融負債					
営業債務及びその他の債務	138,055	138,055	138,055	-	-
短期借入金	288,952	291,098	291,098	-	-
1年内返済予定の長期借入金	2,662	2,789	2,789	-	-
長期借入金	202,438	216,452	1,361	4,704	3,432
転換社債型新株予約権付社債	29,976	30,000	30,000	-	-
リース負債	18,163	18,917	4,817	3,423	2,409
その他の金融負債（流動）	10,101	10,101	10,101	-	-
その他の金融負債（非流動）	543	543	-	189	28
デリバティブ金融負債					
その他の金融負債（非流動）					
金利スワップ	765	765	89	89	89
合計	691,661	708,725	478,315	8,407	5,960

	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
非デリバティブ金融負債			
営業債務及びその他の債務	-	-	-
短期借入金	-	-	-
1年内返済予定の長期借入金	-	-	-
長期借入金	3,040	3,020	200,894
転換社債型新株予約権付社債	-	-	-
リース負債	1,282	728	6,255
その他の金融負債（流動）	-	-	-
その他の金融負債（非流動）	86	-	239
デリバティブ金融負債			
その他の金融負債（非流動）			
金利スワップ	89	89	315
合計	4,499	3,838	207,704

当連結会計年度(2021年3月31日)

(単位:百万円)

	帳簿価額	契約上の金額	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内
非デリバティブ金融負債					
営業債務及びその他の債務	108,169	108,169	108,169	-	-
短期借入金	198,073	199,459	199,459	-	-
1年内返済予定の長期借入金	2,858	2,920	2,920	-	-
長期借入金	200,250	210,410	1,307	3,136	2,760
リース負債	20,513	21,959	5,921	5,142	3,157
その他の金融負債(流動)	9,824	9,824	9,824	-	-
その他の金融負債(非流動)	629	629	-	153	107
デリバティブ金融負債					
その他の金融負債(非流動)					
金利スワップ	752	752	100	100	100
合計	541,072	554,126	327,703	8,532	6,125

	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
非デリバティブ金融負債			
営業債務及びその他の債務	-	-	-
短期借入金	-	-	-
1年内返済予定の長期借入金	-	-	-
長期借入金	2,702	2,434	198,067
リース負債	1,443	1,109	5,185
その他の金融負債(流動)	-	-	-
その他の金融負債(非流動)	0	1	366
デリバティブ金融負債			
その他の金融負債(非流動)			
金利スワップ	100	100	252
合計	4,247	3,645	203,871

当社グループの当座貸越契約及びコミットメントライン契約の総額及び借入未実行残高につきましては、「19.社債及び借入金(リース負債及びその他の金融負債含む)」をご参照ください。

#### (5) 為替リスク管理

当社グループは、主に米ドルレート、露ルーブルレート及びインドネシアルピアレート等の変動による為替リスクに晒されておりますが、外貨建による原材料調達等については必要に応じて為替予約契約を利用しており、現時点においては、その影響は当社グループにとっては限定的なものであると考えております。

#### (6) 金利リスク管理

当社グループは、事業活動の中で様々な金利変動リスクに晒されており、主に事業用地の取得に対する資金調達を目的とした借入金及び社債の金利変動は、借入コストに大きく影響いたします。

当社グループは、金利変動リスクを軽減するために、主に月次単位で報告資料の作成を行い、急激な金利変動がないか管理を行うことにより金利変動リスクを管理しております。また長期借入金の一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、個別契約単位でデリバティブ取引(金利スワップ取引)をヘッジ手段として利用しております。

## 金利感応度分析

当社グループの金利感応度分析は以下のとおりであります。この分析は、他の全ての変数が一定であると仮定した上で、金利が1%上昇した場合に、連結損益計算書の税引前利益に与える影響を示しております。なお、金利スワップにより、実質的に金利が固定化された部分を除いた変動金利借入金残高に対する感応度を記載しております。

(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)
税引前利益	3,296	2,727

## (7) 市場価格の変動リスク管理

当社グループは、債券や株式等を保有していることから、これらの債券や株式の市場価格の変動リスクに晒されております。

当社グループは、定期的に公正価値や発行者等の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

## (8) 金融商品の公正価値

金融商品の帳簿価額及び公正価値

金融商品の帳簿価額と公正価値は以下のとおりであります。

(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)	
	帳簿価額	公正価値	帳簿価額	公正価値
<b>金融資産</b>				
償却原価で測定する金融資産				
現金及び預金	387,003	387,003	550,587	550,587
営業債権及びその他の債権	6,887	6,887	7,670	7,670
営業貸付金及び営業未収入金	38,606	38,611	33,131	33,134
その他の金融資産	25,630	25,649	26,260	26,273
純損益を通じて公正価値で測定する金融資産				
その他の金融資産	-	-	488	488
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				
その他の金融資産	11,214	11,214	15,453	15,453
合計	469,342	469,366	633,591	633,608
<b>金融負債</b>				
償却原価で測定する金融負債				
社債及び借入金	524,031	529,104	401,182	405,384
営業債務及びその他の債務	138,055	138,055	108,169	108,169
その他の金融負債	10,645	10,645	10,453	10,453
純損益を通じて公正価値で測定する金融負債				
その他の金融負債(金利スワップ)	765	765	752	752
合計	673,497	678,571	520,558	524,760

## 金融商品の公正価値の算定方法

## (現金及び預金)

満期までの期間が短期であるため、帳簿価額は公正価値に近似しております。

## (営業債権及びその他の債権)

短期間に決済されるものであるため、帳簿価額は公正価値に近似しております。

## (営業貸付金及び営業未収入金、償却原価で測定するその他の金融資産)

短期の貸付金等は、主に変動金利によるものであり、短期間で市場金利を反映するため、貸付先の信用状態が実行後大きく異なっていない限り、公正価値は帳簿価額と近似していることから、公正価値は当該帳簿価額によっております。

上記以外の長期の貸付金等の公正価値は、一定の期間ごとに区分し、債権額を満期までの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値により算定しております。

国債等の債券については、取引所の価格又は取引金融機関から提供された価格により算定しております。

## (純損益を通じて公正価値で測定するその他の金融資産、その他の包括利益を通じて公正価値で測定するその他の金融資産)

主に株式及び出資金等の資本性金融商品であり、上場株式の公正価値については、期末日の市場価格によって算定し、非上場株式及び出資金等の公正価値については、類似企業比較法、収益還元法及び簿価純資産法を併用して算定しております。類似企業比較法では、対象企業の類似上場企業を選定し、当該類似企業の株式指標を用いて公正価値を算定しております。収益還元法では、対象企業の株主資本コストを収益還元率とし、対象企業の収益額から公正価値を算定しております。非上場株式及び出資金等の公正価値測定に当たっては、割引率、評価倍率等の観察可能でないインプットを利用しており、必要に応じて一定の非流動性ディスカウントを考慮しております。国債等の債券については、取引所の価格又は取引金融機関から提供された価格により算定しております。

なお、預託金方式による会員権等の負債性金融商品の公正価値は期末日の市場価格等によって算定しております。

(社債及び借入金)

社債及び借入金の公正価値は、一定の期間ごとに区分し、債務額を満期までの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値により算定しております。

(営業債務及びその他の債務)

当該債務については、主として短期間に決済されるものであるため、帳簿価額は公正価値に近似しております。

(その他の金融負債)

償却原価で測定するその他の金融負債については、主として短期間に決済されるものであるため、帳簿価額は公正価値に近似しております。

純損益を通じて公正価値で測定するその他の金融負債(金利スワップ)は、取引先金融機関から提示された価格に基づいて算定しております。

公正価値ヒエラルキー

公正価値で測定される金融商品について、測定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じた公正価値測定額を、レベル1からレベル3まで分類しております。

レベル1：活発な市場における同一の資産又は負債の市場価格

レベル2：レベル1以外の、観察可能な価格を直接又は間接的に使用して算出された公正価値

レベル3：観察不能なインプットを含む評価技法から算出された公正価値

公正価値ヒエラルキーのレベル間の振替は、各四半期の期末時点で発生したものと認識しております。

なお、前連結会計年度及び当連結会計年度において、レベル1とレベル2の間における振替はありません。

( )連結財政状態計算書において公正価値で測定されていないが、公正価値が開示されている金融資産及び金融負債

上記の償却原価で測定する金融資産及び金融負債は、連結財政状態計算書(帳簿価額)において公正価値で測定されていないが公正価値が開示されている金融資産及び金融負債であり、そのうちその他の金融資産の国債、営業貸付金及び営業未収入金、社債及び借入金には帳簿価額と公正価値が乖離するものが含まれます。

これらのそれぞれの公正価値ヒエラルキーの測定レベルは、国債がレベル1、営業貸付金及び営業未収入金、社債及び借入金がレベル2であります。

( ) 経常的に公正価値で測定される金融資産の公正価値  
前連結会計年度(2020年3月31日)

(単位:百万円)

	レベル1	レベル2	レベル3	合計
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				
その他の金融資産				
上場株式	240	-	-	240
非上場株式	354	-	4,989	5,343
その他	1,146	-	4,484	5,630
合計	1,741	-	9,473	11,214
金融負債				
純損益を通じて公正価値で測定する金融負債				
その他の金融負債	-	765	-	765
合計	-	765	-	765

## 当連結会計年度(2021年3月31日)

(単位:百万円)

	レベル1	レベル2	レベル3	合計
金融資産				
純損益を通じて公正価値で測定する金融資産				
その他の金融資産	-	-	488	488
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				
その他の金融資産				
上場株式	405	-	-	405
非上場株式	354	-	9,443	9,798
その他	1,136	-	4,112	5,248
合計	1,896	-	14,045	15,941
金融負債				
純損益を通じて公正価値で測定する金融負債				
その他の金融負債	-	752	-	752
合計	-	752	-	752

レベル3に分類された金融商品の期首から期末までの変動は、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）

（単位：百万円）

	決算日時点での公正価値測定
期首残高	14,263
利得及び損失合計	
純損益	-
その他の包括利益（注）	3,791
購入	1,119
売却	53
レベル3への振替	-
レベル3からの振替	-
その他	2,064
期末残高	9,473

（注）その他の包括利益に含まれている利得及び損失は、決算日時点の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関するものであります。これらは連結包括利益計算書の「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」に含まれております。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：百万円）

	決算日時点での公正価値測定
期首残高	9,473
利得及び損失合計	
純損益	36
その他の包括利益（注）	764
購入	5,965
売却	470
レベル3への振替	-
レベル3からの振替	-
その他	112
期末残高	14,045

（注）その他の包括利益に含まれている利得及び損失は、決算日時点の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関するものであります。これらは連結包括利益計算書の「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」に含まれております。



レベル3に分類されている金融資産は、主に非上場株式により構成されております。これらの公正価値については、類似企業比較法、収益還元法及び簿価純資産法を併用して算定しております。

なお、公正価値の測定に主として使用されるインプットは、市場参加者が資産又は負債の価格を決定する上で使用している前提条件についての連結会社の判断を反映した観察不能なインプットであり、公正価値はEBITDA倍率の上昇（下落）、割引率の下落（上昇）、純資産簿価の上昇（低下）等により増加（減少）することとなります。

レベル3に分類された資産、負債については公正価値測定の評価方針及び手続きに従い、担当部署が対象資産、負債の評価方法を決定し、公正価値を測定しております。公正価値の測定結果については適切な責任者が承認しております。

レベル3に分類された金融商品について、観察可能でないインプットを合理的に考えうる代替的な仮定に変更した場合に重要な公正価値の変動は見込まれていません。

#### 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

当社グループの株式等は、公正価値の上昇による便益の獲得を目的とする投機的なものではないため、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ております。

報告期間末に「その他の金融資産」に計上されている、その他の包括利益を通じて公正価値で測定する資本性金融資産の公正価値及び受取配当金は以下のとおりであります。

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
	公正価値	受取配当金
上場株式	240	12
非上場株式	5,343	23
その他	4,419	2
合計	10,003	38

（単位：百万円）

	当連結会計年度 (2021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)
	公正価値	受取配当金
上場株式	405	13
非上場株式	9,798	7
その他	4,047	2
合計	14,251	23

期中に処分したその他の包括利益を通じて公正価値で測定する資本性金融資産は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

前連結会計年度 (自 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)		
売却日時点の 公正価値	累積利得 ( は損失)	受取配当金	売却日時点の 公正価値	累積利得 ( は損失)	受取配当金
0	-	0	565	470	34

- (注) 1. 当社グループは、資産の効率化等を目的として、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全部又は一部を売却により処分し、認識を中止しております。
2. 当社グループでは、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の公正価値の変動による累積利得又は損失は、投資を処分した場合、もしくは公正価値が著しく低下した場合に、利益剰余金に振り替えております。当連結会計年度において利益剰余金へ振り替えたその他の包括利益の累積利得(税引後)は444百万円であります。

(9) デリバティブとヘッジ活動

キャッシュ・フロー・ヘッジ

キャッシュ・フロー・ヘッジとは、将来キャッシュ・フローの変動リスクを回避するためのヘッジであります。

当社グループは、外貨建取引における為替変動によるキャッシュ・フローの変動をヘッジするために為替予約を、また、変動金利の借入における金利変動によるキャッシュ・フローの変動をヘッジするために金利スワップを利用しております。なお、当該デリバティブ取引でヘッジ会計を適用している重要なデリバティブ取引はありません。

ヘッジ会計を適用していないデリバティブ取引

ヘッジ会計を適用していないデリバティブ取引は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度末 (2020年3月31日)		当連結会計年度末 (2021年3月31日)	
	想定元本	公正価値	想定元本	公正価値
金利スワップ	40,000	765	40,000	752

15. その他の資産

その他の資産の内訳は以下のとおりであります。

(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)
その他の流動資産		
前渡金	7,334	7,655
前払費用	1,120	1,204
その他	3,704	1,059
合計	12,159	9,920
その他の非流動資産		
長期前払費用	360	339
その他	0	0
合計	361	339

## 16.有形固定資産

## (1)増減表

有形固定資産の帳簿価額の増減は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

取得原価	土地	建物及び構築物	機械装置及び運搬具	工具器具及び備品	建設仮勘定	その他	合計
2019年4月1日残高	40,998	43,182	14,509	4,065	9,981	1,233	113,972
IFRS第16号適用による調整	-	-	-	-	-	301	301
2019年4月1日残高(調整後)	40,998	43,182	14,509	4,065	9,981	932	113,670
取得	5,302	11,680	1,060	916	1,769	97	20,826
売却又は処分	47	295	830	160	152	4	1,490
企業結合による取得	675	620	95	27	-	4	1,422
科目振替	1,427	6,951	4	60	8,981	1	3,394
その他	1,483	517	395	173	5	0	2,575
2020年3月31日残高	46,984	62,657	15,234	5,083	2,622	1,027	133,609
取得	1,067	2,675	220	421	1,871	42	6,298
売却又は処分	56	562	82	88	142	2	935
企業結合による取得	399	792	572	10	0	0	1,775
科目振替	429	1,648	27	52	2,207	8	900
その他	4	2	6	-	-	0	4
2021年3月31日残高	47,968	67,208	15,965	5,479	2,144	1,076	139,843

(単位：百万円)

減価償却累計額及び減損損失累計額	土地	建物及び構築物	機械装置及び運搬具	工具器具及び備品	建設仮勘定	その他	合計
2019年4月1日残高	297	16,581	7,612	2,951	-	370	27,812
IFRS第16号適用による調整	-	-	-	-	-	104	104
2019年4月1日残高(調整後)	297	16,581	7,612	2,951	-	266	27,707
減価償却費	-	1,676	1,269	433	-	50	3,429
減損損失	-	184	43	7	-	-	235
売却又は処分	-	226	794	150	-	0	1,171
その他	-	333	666	158	-	8	1,150
2020年3月31日残高	297	18,549	8,797	3,400	-	307	31,351
減価償却費	-	2,297	1,283	468	-	38	4,088
減損損失	-	102	-	6	-	-	108
売却又は処分	-	298	75	81	-	-	455
その他	-	8	5	31	-	17	51
2021年3月31日残高	297	20,658	10,000	3,825	-	362	35,145

(単位：百万円)

帳簿価額	土地	建物及び構築物	機械装置及び運搬具	工具器具及び備品	建設仮勘定	その他	合計
2019年4月1日残高(調整後)	40,701	26,601	6,896	1,114	9,981	666	85,962
2020年3月31日残高	46,686	44,108	6,436	1,682	2,622	720	102,258
2021年3月31日残高	47,671	46,550	5,964	1,653	2,144	713	104,698

(注) その他のうち、主なものはコース勘定(フェアウェイ、グリーン等ゴルフコースを構成するもの)になります。減価償却費は連結損益計算書の「売上原価」及び「販売費及び一般管理費」に計上しております。

(2) 減損損失

有形固定資産は、概ね独立したキャッシュ・インフローを生成する最小の資金生成単位として、主として店舗及びその他事業用資産ごとにグルーピングを行っており、以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

用途	種類	前連結会計年度	当連結会計年度
		(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
店舗及びその他事業用資産	土地	-	-
	建物及び構築物	184	102
	機械装置及び運搬具	43	-
	工具器具及び備品	7	6
	その他	-	-
合計		235	108

- (注) 1. 前連結会計年度において、減損損失を認識した店舗及びその他事業用資産は、7店舗及び2工場であります。  
2. 当連結会計年度において、減損損失を認識した店舗及びその他事業用資産は、3店舗であります。

店舗及びその他事業用資産の営業損益が継続してマイナス又は資産の市場価値が帳簿価額より著しく下落している資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を連結損益計算書の「その他の営業費用」に計上しております。(注記「31. その他の営業費用」参照)

なお、当該資産グループの回収可能価額は、使用価値と処分費用控除後の公正価値のうちいずれか大きい方の金額としております。

使用価値の算定においては、見積将来キャッシュ・フローを、貨幣の時間的価値及び当該資産に固有のリスクを反映した税引前割引率を用いて現在価値に割り引いております。

処分費用控除後の公正価値の算定においては、主に不動産鑑定評価基準に基づく評価額を基礎としております。

適格資産の取得原価の構成要素として前連結会計年度(2020年3月期)において、76百万円の借入コストを建物に計上しております。なお、当連結会計年度において取得原価に含めた重要な借入コストはありません。

17. のれん及び無形資産

(1) 増減表

のれん及び無形資産の帳簿価額の増減は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

取得原価	のれん	無形資産		
		ソフトウェア	その他	合計
2019年4月1日残高	203,322	4,542	358	4,901
取得	-	649	10	659
処分	-	277	0	278
企業結合による取得	545	52	2	54
科目振替	-	50	37	13
その他	720	84	10	95
2020年3月31日残高	204,589	5,102	344	5,446
取得	-	441	334	775
処分	-	37	-	37
企業結合による取得	-	19	94	114
科目振替	-	31	34	3
その他	-	-	18	18
2021年3月31日残高	204,589	5,557	757	6,314

(単位：百万円)

償却累計額及び減損損失累計額	のれん	無形資産		
		ソフトウェア	その他	合計
2019年4月1日残高	4,812	3,206	111	3,318
償却費	-	538	20	558
減損損失	-	0	-	0
処分	-	269	0	269
その他	-	77	10	87
2020年3月31日残高	4,812	3,553	142	3,695
償却費	-	546	5	552
減損損失	-	-	-	-
処分	-	34	-	34
その他	-	-	0	0
2021年3月31日残高	4,812	4,065	148	4,214

(注) 無形資産の償却費は、連結損益計算書の「売上原価」及び「販売費及び一般管理費」に計上しております。

(単位：百万円)

帳簿価額	のれん	無形資産		
		ソフトウェア	その他	合計
2019年4月1日残高	198,509	1,336	247	1,583
2020年3月31日残高	199,776	1,548	201	1,750
2021年3月31日残高	199,776	1,491	608	2,100

連結財政状態計算書に計上されているのれんは前連結会計年度及び当連結会計年度ともに199,776百万円です。そのうち主要なものは、2013年に共同株式移転の方法により一建設、飯田産業、東栄住宅、タクトホーム、アーネストワン及びアイディホームの6社を完全子会社とする株式移転設立完全親会社として設立された際に発生したものであります。

## (2) のれんの減損テスト

当社グループは、のれんについて、毎期かつ減損の兆候が存在する場合にはその都度、減損テストを実施しております。減損テストの回収可能価額は、使用価値に基づき算定しております。

企業結合で生じたのれんは、取得日に、企業結合から利益がもたらされる資金生成単位に配分しております。

のれんの帳簿価額の資金生成単位別内訳は以下のとおりであります。

(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)
一建設グループ	582	582
飯田産業グループ	62,526	62,526
東栄住宅グループ	27,170	27,170
タクトホームグループ	17,204	17,204
アーネストワングループ	80,571	80,571
アイディホームグループ	11,720	11,720
合計	199,776	199,776

使用価値及び使用価値の算定に用いた主要な仮定は、以下のとおりであります。

使用価値は、経営者が承認した事業計画に基づく将来キャッシュ・フローの見積額を、当該資金生成単位の税引前加重平均資本コスト(WACC)を基礎として現在価値に割引いて算定しております。

減損テストに使用した割引率は前連結会計年度4.5%、当連結会計年度4.7%であります。将来キャッシュ・フローの予測期間は各資金生成単位の事業に応じた適切な期間を設定しておりますが、事業計画の期間後の将来キャッシュ・フローを見積もる際には保守的に成長率を見込まないこととしております。

各資金生成単位グループに配分されたのれんの使用価値は帳簿価額を十分に上回っており、使用価値の算定に用いた主要な仮定が合理的な範囲で変動したとしても、使用価値が帳簿価額を下回る可能性は低いと考えております。

ただし、上記のとおり経営者によって承認、決定された事業計画は、のれんの減損テストに使用した主要な仮定であります。事業計画は主として売上収益の増減の影響を受けるほか、主要な仮定は将来の不確実な経済条件の変動の結果によって影響を受ける可能性があり、前提とした状況が変化した場合、使用価値の算定結果が異なる可能性があり、主要な仮定が合理的な範囲を超えて変動した場合には、減損テストの結果も異なる可能性があります。

## 18. 法人所得税

## (1) 繰延税金資産及び繰延税金負債

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳は以下のとおりであります。

(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)
繰延税金資産：		
棚卸資産評価損	909	470
未払事業税	725	1,483
未払賞与	1,278	1,349
退職給付に係る負債	2,343	2,716
保証工事引当金	1,100	1,526
リース負債	6,595	6,454
企業結合に伴う公正価値評価差額	1,376	1,536
その他	6,884	7,141
繰延税金資産合計	21,212	22,678
繰延税金負債：		
使用权資産	6,259	5,988
企業結合に伴う公正価値評価差額	1,450	1,585
その他	2,108	2,502
繰延税金負債合計	9,818	10,077
繰延税金資産純額	11,394	12,601

連結財政状態計算書上の繰延税金資産及び繰延税金負債は以下のとおりであります。

(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)
繰延税金資産	11,964	13,064
繰延税金負債	569	462

当社グループは、繰延税金資産の認識にあたり、将来減算一時差異又は繰越欠損金の一部又は全部が将来課税所得に対して利用できる可能性を考慮しております。繰延税金資産の回収可能性の評価においては、予定される繰延税金負債の取崩、予測される将来課税所得及びタックスプランニングを考慮しております。当社は、認識された繰延税金資産については、過去の課税所得水準及び繰延税金資産が認識できる期間における将来課税所得の予測に基づき、税務便益が実現する可能性は高いと判断しております。

繰延税金資産純額の増減額の内訳は以下のとおりであります。

(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)
期首繰延税金資産純額	7,938	11,394
純損益を通じて認識	1,827	1,073
その他の包括利益において認識	1,314	21
会計方針の変更による累積的影響額	113	-
企業結合	85	141
その他	115	13
期末繰延税金資産純額	11,394	12,601

繰延税金資産を認識していない税務上の繰越欠損金及び将来減算一時差異は以下のとおりであります。

(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)
税務上の繰越欠損金	491	630
将来減算一時差異	5,356	5,056
合計	5,847	5,687

繰延税金資産を認識していない税務上の繰越欠損金の失効予定は以下のとおりであります。

(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)
1年目	-	-
2年目	-	-
3年目	-	-
4年目	-	-
5年目以降	491	630
合計	491	630



## (2) 法人所得税費用

法人所得税費用の内訳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 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)
当期税金費用		
当期税金費用 計	26,490	36,988
繰延税金費用		
一時差異の発生及び解消	1,779	952
その他	48	120
繰延税金費用 計	1,827	1,073
法人所得税費用 合計	24,662	35,914

各年度の法定実効税率と実際負担税率との調整は以下のとおりであります。実際負担税率は税引前利益に対する法人所得税の負担割合を表示しております。

	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)
法定実効税率	30.62%	30.62%
永久に損金算入されない項目	0.22	0.04
未認識の繰延税金資産の増減	-	0.11
住民税均等割	0.39	0.33
税額控除	0.17	0.12
負ののれん発生益	0.09	0.83
その他	0.33	0.08
実際負担税率	31.31%	30.01%

(表示方法の変更)

前連結会計年度において「その他」に含めていた「負ののれん発生益」は、重要性により当連結会計年度において独立掲記しております。この変更に伴い、前連結会計年度において「その他」に含めて表示していた「負ののれん発生益」0.09%を組み替えて表示しております。

当社グループは、主に法人税、住民税及び事業税を課されており、これらを基礎として計算した法定実効税率は、前連結会計年度及び当連結会計年度において30.62%であります。

## 19. 社債及び借入金（リース負債及びその他の金融負債含む）

## 金融負債の内訳

「社債及び借入金」、「リース負債」及び「その他の金融負債」の内訳は以下のとおりであります。

（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)	平均利率 (%) (注)1	返済期限
社債及び借入金				
短期借入金(注)2	288,952	198,073	0.96	-
1年内返済予定の長期借入金 (注)2	2,662	2,858	0.82	-
1年内償還予定の 転換社債型新株予約権付社債 (注)4,5	29,976	-	-	-
長期借入金(注)2	202,438	200,250	0.68	2022年～2032年
リース負債				
短期リース負債(注)4	4,574	5,624	0.7	-
長期リース負債(注)4	13,589	14,889	0.7	2022年～2050年
その他の金融負債				
預り金	10,079	9,805	-	-
その他(注)4	1,331	1,400	-	-
合計	553,605	432,902	-	-
流動負債(注)4	336,268	216,380	-	-
非流動負債(注)4	217,336	216,522	-	-
合計	553,605	432,902	-	-

(注)1. 「平均利率」については、当期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 当社グループは一部の借入金について、一定の単体自己資本水準の維持等を要求する銀行財務制限条項が付されており、前連結会計年度及び当連結会計年度において規制を遵守しております。

当該条項につきましては、必要とされる水準を維持するようにモニタリングしております。

なお、当社グループでは、借入金に関し取引銀行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しております。

これらの契約に基づく総額は前連結会計年度460,025百万円、当連結会計年度468,462百万円、借入未実行残高は、前連結会計年度末225,976百万円、当連結会計年度末300,975百万円であります。

3. 財務活動から生じる負債の主な変動は、財務キャッシュ・フローによる変動であります。

4. 財務活動から生じる負債の変動のうち、非資金変動の主な内容は、社債利息の計上及び社債発行費の償却による転換社債型新株予約権付社債の増加、前連結会計年度138百万円、当連結会計年度23百万円、金利スワップ契約に基づくデリバティブ金融負債の増減、前連結会計年度165百万円、当連結会計年度12百万円並びに前連結会計年度のIFRS第16号「リース」適用によるリース負債の適用開始日認識額等22,794百万円及び当連結会計年度のリース負債の当初測定額7,743百万円であります。

## 5. 社債の発行条件の要約は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

会社名	銘柄	発行年月日	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)	利率 (%)	担保	償還期限
飯田グループホールディングス(株)	2020年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債	2015/6/18	29,976	-	0.00	無し	2020/6/18
合計	-	-	29,976	-	-	-	-

(注)「利率」欄には、各社債において適用されている表面利率を記載しております。したがって、償却原価の測定に使用した実効金利とは異なります。なお、本転換社債型新株予約権付社債は当連結会計年度に償還しております。

## 20. リース

当社グループは、借手として、主として営業拠点等に係る建物及び構築物並びに車両等を賃借しております。なお、重要な購入選択権、エスカレーション条項及びリース契約によって課された制限(配当、追加借入及び追加リースに関する制限等)はありません。

リースに係る損益の内訳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 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)
使用権資産の減価償却費		
建物及び構築物等	3,492	3,774
機械装置及び運搬具	1,322	1,488
その他	3	37
合計	4,818	5,299
リース負債に係る金利費用	131	143
短期リース費用	2,469	1,845
その他	1,132	1,003

使用権資産の帳簿価額の内訳は以下のとおりであります。

(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)
使用権資産		
建物及び構築物等	13,642	15,367
機械装置及び運搬具	3,242	3,704
その他	2	77
合計	16,887	19,149

前連結会計年度及び当連結会計年度における使用権資産の増加額は、それぞれ965百万円及び2,262百万円です。

前連結会計年度及び当連結会計年度におけるリースに係るキャッシュ・アウトフローの合計額は、8,570百万円及び8,441百万円です。

リース負債の満期分析については、注記「14. 金融商品 (4) 流動性リスク管理」に記載しております。

## 21. 営業債務及びその他の債務

営業債務及びその他の債務の内訳は以下のとおりであります。

(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)
支払手形及び買掛金	69,847	54,528
工事未払金	62,505	47,881
その他	5,702	5,759
合計	138,055	108,169

## 22. 従業員給付

当社及び連結子会社は、確定給付制度として退職一時金を給付する退職金制度を設けており、一部の連結子会社は確定拠出年金制度を採用しております。

なお、これらの年金制度は、一般的な投資リスク、利率リスク、インフレリスク等に晒されておりますが、重要性はないものと判断しております。

## (1) 確定給付制度

## 確定給付制度債務の調整表

確定給付制度債務と連結財政状態計算書に計上された確定給付負債及び資産の純額との関係は以下のとおりであります。

(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)
非積立型の確定給付制度債務の現在価値	9,489	10,641
確定給付負債及び資産の純額	9,489	10,641
連結財政状態計算書上の金額		
退職給付に係る負債	9,489	10,641
退職給付に係る資産	-	-
連結財政状態計算書に計上された確定給付負債 及び資産の純額	9,489	10,641

## 確定給付制度債務の現在価値の調整表

確定給付制度債務の現在価値の増減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 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)
確定給付制度債務の現在価値の期首残高	8,577	9,489
勤務費用	1,151	1,120
利息費用	24	40
再測定		
- 人口統計上の仮定の変化により生じた数理 計算上の差異	10	1
- 財務上の仮定の変化により生じた数理計算 上の差異	105	25
- その他	37	75
過去勤務費用	-	1
給付支払額	418	334
企業結合による影響額	-	194
その他	232	31
確定給付制度債務の現在価値の期末残高	9,489	10,641

確定給付制度債務の加重平均デュレーションは、前連結会計年度において12.4年、当連結会計年度において11.8年であります。

## 主な数理計算上の仮定

数理計算に用いた主な仮定は以下のとおりであります。

(単位：%)

	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)
割引率	0.52	0.48

## 感応度分析

数理計算に用いた割引率が変動した場合に、確定給付制度債務の現在価値に与える影響は以下のとおりであります。

(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)
割引率が0.5%上昇した場合	466	508
割引率が0.5%低下した場合	528	538

## (2) 確定拠出制度

確定拠出制度に関して費用として計上された金額は、前連結会計年度が5,112百万円、当連結会計年度が5,480百万円であります。

(注) 本邦の厚生年金保険法に基づく厚生年金保険料の事業主負担分を含んでおります。

## (3) 従業員給付費用

前連結会計年度及び当連結会計年度における連結損益計算書の「売上原価」及び「販売費及び一般管理費」に含まれる従業員給付費用の合計額は、それぞれ67,262百万円及び69,113百万円であります。

## 23. 引当金

引当金の内訳は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	保証工事引当金	資産除去債務	合計
2019年4月1日残高	2,745	959	3,705
期中増加額	1,405	144	1,549
期中減少額(目的使用)	733	72	805
期中減少額(戻入)	44	2	46
割引計算の期間利息費用	-	13	13
その他	43	148	192
2020年3月31日残高	3,416	1,192	4,608
期中増加額	2,423	127	2,551
期中減少額(目的使用)	915	100	1,016
期中減少額(戻入)	82	0	83
割引計算の期間利息費用	-	76	76
割引率の変更による影響額	-	2	2
その他	1	37	38
2021年3月31日残高	4,842	1,334	6,177

連結財政状態計算書における引当金の計上額の内訳は以下のとおりであります。

(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)
非流動負債	4,608	6,177

保証工事引当金は、当社グループが製品の信頼性や性能に対して保証を与えた場合に設定されます。保証工事引当金の金額は、アフターサービス基準に基づく引渡物件に対する補修費等の実績水準に基づき算定されます。将来における補修費等の発生水準は、過去の実績とは異なる可能性があります。補修費等の水準の変化が引当金の金額に重要な影響を及ぼすとは想定しておりません。保証工事引当金は、与えられた保証期間にわたって使用され、その平均使用期間は10年以内と想定しております。

資産除去債務は建物・賃貸事務所等に対する原状回復義務及び固定資産に関連する有害物質の除去に備え、過去の原状回復実績及び事務所等に施した内部造作の耐用年数を考慮して決定した使用見込期間等を基礎として、各物件の状況を個別具体的に勘案して資産除去債務を見積り、認識・測定しております。計算に用いる割引率は使用見込期間等により異なります。

## 24. その他の負債

その他の負債の内訳は以下のとおりであります。

(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)
その他の流動負債		
未払費用	6,862	5,927
未払消費税	1,694	7,937
賞与引当金	4,490	4,717
その他	3,706	4,061
合計	16,753	22,644
その他の非流動負債		
その他	257	728
合計	257	728

(表示方法の変更)

前連結会計年度において「その他の流動負債」の「その他」に含めていた「未払消費税」は、重要性により当連結会計年度において独立掲記しております。この変更に伴い、前連結会計年度において「その他の流動負債」の「その他」に含めて表示していた「未払消費税」1,694百万円を組み替えて表示しております。

## 25. 資本及びその他の資本項目

## (1) 資本金及び資本剰余金

授権株式数、発行済株式数及び資本金等の残高の増減は以下のとおりであります。

	授権株式数 (株)	発行済株式数 (株)	資本金 (百万円)	資本剰余金 (百万円)
前連結会計年度期首(2019年4月1日)	1,100,000,000	294,431,639	10,000	418,913
期中増減	-	-	-	27
前連結会計年度(2020年3月31日)	1,100,000,000	294,431,639	10,000	418,941
期中増減	-	-	-	780
当連結会計年度(2021年3月31日)	1,100,000,000	294,431,639	10,000	418,161

(注) 当社の発行する株式は、すべて権利内容に何ら限定のない無額面の普通株式であり、発行済株式は全額払込済みとなっております。当連結会計年度の資本剰余金の期中増減は新株予約権の失効によるものであります。

## (2) 自己株式

自己株式数及び残高の増減は以下のとおりであります。

	株式数(株)	金額(百万円)
前連結会計年度期首(2019年4月1日)	6,049,978	13,201
期中増減	921	1
前連結会計年度(2020年3月31日)	6,050,899	13,203
期中増減	1,066	2
当連結会計年度(2021年3月31日)	6,051,965	13,205

(注) 期中増減の主な要因は、単元未満株式の買取りによるものであります。

## (3) 資本に含まれる各種剰余金の内容及び目的

## 資本剰余金

日本における会社法では、株式の発行に際しての払込み又は給付に係る額の2分の1以上を資本金に組み入れ、資本金として計上しないこととした金額は資本準備金として計上することが規定されております。また、会社法では、資本準備金は株主総会の決議により、資本金に組み入れることができます。

複合金融商品の資本要素として、転換社債型新株予約権付社債の発行時及び買入償還時に資本要素として分類された金額が計上されます。

## 利益剰余金

会社法では、剰余金の配当として支出する金額の10分の1を、資本準備金及び利益準備金の合計額が資本金の4分の1に達するまで資本準備金又は利益準備金として積み立てることが規定されております。積み立てられた利益準備金は、欠損填補に充当できます。また、株主総会の決議をもって、利益準備金を取り崩すことができるとされております。

## (4) その他の資本の構成要素の内容及び目的

## 確定給付制度の再測定

確定給付制度の再測定は、期首時点の数理計算上の仮定と実際の結果との差異による影響額及び数理計算上の仮定の変更による影響額であります。これについては、発生時にその他の包括利益で認識しております。

## 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の公正価値の変動額であります。

## キャッシュ・フロー・ヘッジ

キャッシュ・フロー・ヘッジにおけるヘッジ手段に係る利得又は損失のうち有効部分であります。

## 26. 配当金

## (1) 配当金支払額

配当金の支払額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）

決議日	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25日 定時株主総会	普通株式	8,939	31	2019年3月31日	2019年6月26日
2019年11月8日 取締役会	普通株式	8,939	31	2019年9月30日	2019年12月2日

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

決議日	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25日 定時株主総会	普通株式	8,939	31	2020年3月31日	2020年6月26日
2020年11月9日 取締役会	普通株式	8,939	31	2020年9月30日	2020年12月3日

## (2) 配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

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）

(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25日 定時株主総会	普通株式	8,939	31	2020年3月31日	2020年6月26日

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

(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
2021年6月25日 定時株主総会	普通株式	12,400	43	2021年3月31日	2021年6月28日



27. 売上収益

(1) 収益の分解

顧客との契約及びその他の源泉から認識した収益

(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)
顧客との契約から認識した収益	1,395,571	1,448,918
その他の源泉から認識した収益	6,447	7,281
合計	1,402,019	1,456,199

(注) その他の源泉から認識した収益には、IFRS第9号「金融商品」に基づく利息及び配当金等並びにIFRS第16号「リース」に基づく賃貸収入等が含まれております。

分解した収益とセグメント収益の関連

主たる事業区分及び収益認識の時期による収益の分解とセグメントとの関連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)

(単位：百万円)

	報告セグメント						計
	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 グループ	アイディホーム グループ	
事業区分							
戸建分譲事業	305,395	232,615	163,584	141,996	271,448	105,217	1,220,257
マンション分譲事業	39,898	11,399	-	307	23,442	-	75,047
請負工事業	46,953	6,884	6,984	1,140	7,386	1,517	70,865
その他	8,507	4,800	604	3,606	390	392	18,302
合計	400,754	255,699	171,173	147,050	302,667	107,127	1,384,473
一時点で移転される財	353,801	247,344	163,832	142,704	295,280	105,018	1,307,982
一定期間にわたり移転されるサービス	46,953	8,354	7,341	4,346	7,386	2,108	76,491
合計	400,754	255,699	171,173	147,050	302,667	107,127	1,384,473

	その他	合計
事業区分		
戸建分譲事業	342	1,220,600
マンション分譲事業	368	75,416
請負工事業	-	70,865
その他	10,386	28,688
合計	11,097	1,395,571
一時点で移転される財	11,097	1,319,080
一定期間にわたり移転されるサービス	-	76,491
合計	11,097	1,395,571

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)

	報告セグメント						計
	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 グループ	アイディホーム グループ	
事業区分							
戸建分譲事業	325,050	236,924	163,826	147,662	289,045	105,484	1,267,992
マンション分譲事業	39,255	13,909	3,040	86	27,703	-	83,994
請負工事業	45,369	6,658	7,572	958	9,117	881	70,559
その他	8,981	4,341	605	1,209	381	371	15,891
合計	418,656	261,833	175,044	149,917	326,248	106,738	1,438,438
一時点で移転される財	373,287	253,629	167,141	145,501	317,130	105,165	1,361,855
一定期間にわたり移転されるサービス	45,369	8,204	7,902	4,415	9,117	1,572	76,582
合計	418,656	261,833	175,044	149,917	326,248	106,738	1,438,438

	その他	合計
事業区分		
戸建分譲事業	376	1,268,369
マンション分譲事業	263	84,258
請負工事業	-	70,559
その他	9,839	25,731
合計	10,479	1,448,918
一時点で移転される財	10,479	1,372,335
一定期間にわたり移転されるサービス	-	76,582
合計	10,479	1,448,918

当社グループは、戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事業及びこれらに関連する事業であるその他の事業を行っております。これらの事業から生じる収益は顧客との契約に従い計上しており、変動対価等を含む売上収益の額に重要性はありません。また約束した対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

#### 戸建分譲事業

戸建分譲事業は、すべての報告セグメントにて行っており、主に戸建住宅及び宅地の販売等に区分され、主な収益を以下のとおり認識しております。

##### (戸建住宅及び宅地の販売)

戸建住宅及び宅地の販売は、用地の仕入から造成、企画、設計、施工までを自社一貫体制にて行った戸建住宅(土地付き建物)及び宅地を一般消費者へ販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を計上しております。

取引価格は不動産売買契約により決定され、当該契約では通常、引渡日は売買代金全額の受領日と同日としているため、物件引渡しと同時期に売買代金の支払いを受けております。

なお、当社グループの事業には、宅地を販売した顧客と一定期間内に当該宅地に建物を建築するための建物請負工事契約を締結し当該契約に基づき住宅の建築工事を請け負う事業があります。これらのうち戸建分譲事業には下記の注文住宅事業に区分されない一部の請負工事が含まれますが、当該請負工事における履行義務及びその充足時期、取引価格の決定方法、収益の認識時期等については、下記の請負工事業における注文住宅事業と同様であります。

#### マンション分譲事業

マンション分譲事業は、「一建設グループ」「飯田産業グループ」「タクトホームグループ」「アーネストワングループ」にて行っており、主な収益を以下のとおり認識しております。

マンション分譲事業は、用地の仕入から施工まで行ったマンションの各分譲住戸を主に一般消費者へ販売する事業等であります。当該マンション分譲事業における履行義務及びその充足時期、取引価格の決定方法、収益の認識時期等については、上記の戸建分譲事業における戸建住宅と同様であります。

#### 請負工事業

請負工事業は、すべての報告セグメントにて行っており、主に注文住宅事業、リフォーム・オプション工事業に区分され、主な収益を以下のとおり認識しております。

##### (注文住宅事業)

注文住宅事業は、規格型注文住宅及び自由設計注文住宅の建築工事を請け負う事業であり、顧客(一般消費者及び法人)との建物請負工事契約に基づき、建築工事を履行する義務を負っております。

当該建物請負工事契約においては、当社グループの義務の履行により資産(仕掛品)が創出され又は増価し、資産の創出又は増価につれて顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるものであります。よって注文住宅事業においては工事の進捗度に応じて収益を計上しております。なお、進捗度の測定は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、発生原価に基づくインプット法によっております。

取引価格は建物請負工事契約により決定され、当該契約では通常、引渡日は請負代金全額の受領日と同日としているため、建物引渡しと同時期に請負代金の支払いを受けております。

なお、戸建分譲事業等における販売促進費用等の顧客に支払われる対価の一部については、取引価格の減額であるとして売上収益を減額する会計処理を行っております。

(2) 契約残高

顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の内訳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)

(単位：百万円)

	2019年4月1日	2020年3月31日
顧客との契約から生じた債権	4,723	6,906
契約資産	4,146	4,183
契約負債	4,532	5,533

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)

	2020年4月1日	2021年3月31日
顧客との契約から生じた債権	6,906	7,688
契約資産	4,183	5,323
契約負債	5,533	6,740

前連結会計年度及び当連結会計年度に認識された収益について、期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は、それぞれ4,276百万円及び3,194百万円であります。

(3) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は以下のとおりであります。主に、マンション分譲事業に関するものであります。

(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)
1年以内	13,009	2,170
1年超2年以内	257	32
合計	13,266	2,202

28. その他の営業収益

その他の営業収益の内訳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 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)
固定資産売却益	36	15
受取保険金	207	-
負ののれん発生益	222	3,244
その他	1,358	2,000
合計	1,825	5,260

29. 販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費の内訳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 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)
人件費(注記30.人件費参照)	45,089	46,731
減価償却費及び償却費	6,458	7,334
支払手数料	32,827	33,627
広告宣伝費	14,936	13,489
研究開発費	261	551
その他	29,333	28,129
合計	128,906	129,864

30. 人件費

人件費の内訳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 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)
給料及び諸手当	37,467	38,952
法定福利費	1,454	1,423
退職給付費用	4,576	5,038
その他	1,590	1,317
合計	45,089	46,731

(注)上記に加え、売上原価に含まれる人件費は前連結会計年度24,391百万円、当連結会計年度24,554百万円であります。

31. その他の営業費用

その他の営業費用の内訳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 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)
減損損失	1,022	416
その他	1,235	1,509
合計	2,258	1,925

## 32. 金融収益及び金融費用

金融収益の内訳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 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)
受取利息		
預金、貸付金及び債権	447	564
その他	8	13
受取配当金		
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	38	58
その他		
為替差益	-	1,276
その他	-	73
合計	494	1,986

金融費用の内訳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 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)
支払利息		
有利子負債	3,694	3,554
その他	1,546	10
合計	5,241	3,565

33. その他の包括利益

その他の包括利益の各項目別の当期発生額及び損益への組替調整額、並びに税効果の影響額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）

（単位：百万円）

	当期発生額	組替調整額	税効果前	税効果	税効果後
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	4,001	-	4,001	1,307	2,694
確定給付制度の再測定	33	-	33	6	39
純損益に振り替えられることのない項目合計	3,968	-	3,968	1,314	2,654
純損益に振り替えられる可能性のある項目					
キャッシュ・フロー・ヘッジ	-	-	-	-	-
純損益に振り替えられる可能性のある項目合計	-	-	-	-	-

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）

	当期発生額	組替調整額	税効果前	税効果	税効果後
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	212	-	212	47	260
確定給付制度の再測定	86	-	86	26	59
純損益に振り替えられることのない項目合計	298	-	298	21	320
純損益に振り替えられる可能性のある項目					
キャッシュ・フロー・ヘッジ	-	-	-	-	-
純損益に振り替えられる可能性のある項目合計	-	-	-	-	-

## 34. 1株当たり利益

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 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)
親会社の所有者に帰属する当期利益(百万円)	53,752	83,316
発行済普通株式の加重平均株式数(千株)	288,381	288,380
基本的1株当たり当期利益(円)	186.39	288.91
希薄化効果を有しないため希薄化後1株当たり当期利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	2020年満期ユーロ円建転換社債 型新株予約権付社債 (普通株式11,299,435株)	2020年満期ユーロ円建転換社債 型新株予約権付社債 (普通株式 - 株)

## 35. 重要な子会社

名称	住所	主要な事業の内容	議決権の所有割合又は 被所有割合(%)
(連結子会社) 一建設	東京都豊島区 (本店所在地:東京都 練馬区)	戸建分譲事業 マンション分譲事業 請負工事事業 投資用収益物件開発販売事業	100.0
飯田産業	東京都武蔵野市	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	100.0
東栄住宅	東京都西東京市	戸建分譲事業 請負工事事業 不動産賃貸事業	100.0
タクトホーム	東京都西東京市	戸建分譲事業 請負工事事業 不動産賃貸事業	100.0
アーネストワン	東京都西東京市	戸建分譲事業 マンション分譲事業 請負工事事業	100.0
アイディホーム	東京都新宿区	戸建分譲事業 請負工事事業	100.0
ファーストウッド	福井県福井市	集成材製造・ プレカット加工等の木材製造事業	100.0
ホームトレードセンター	東京都武蔵野市	戸建分譲事業 不動産仲介事業	100.0
IGウインドウズ	東京都中央区	複層ガラスの製造販売事業	100.0
ファーストプラス	千葉県野田市	システムキッチン等住宅設備機器の製 造販売事業	100.0
オリエント	群馬県沼田市	内装建材(ドア・フロア・階段・収納 等)の製造販売	100.0



## 36. 関連当事者

## (1) 関連当事者との取引

当社と関連当事者との間の取引及び債権債務の残高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）

（単位：百万円）

種類	会社等の名称又は氏名	関連当事者との取引の内容	取引金額	未決済残高
役員	当社代表取締役会長 森和彦	建物請負工事の受注	21	46
役員 の近親者	当社代表取締役社長 西河洋一の近親者	子会社株式の取得	256	-
	有限会社K.フォレスト (注) 1	不動産賃借	94	39
		建物請負工事の受注	118	-
	森産業株式会社 (注) 2	造成工事等の発注	198	83
		資金の貸付	104	144
		資金の回収	194	-
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社（当該会社の子会社を含む）	ダイヤロン株式会社 (注) 3	商品の購入等	239	34
	飯田興産株式会社 (注) 4	不動産賃借	30	3
		子会社株式の取得	389	-
		住宅設備資材の販売 (注) 6	670	418
	ファーストプラス株式会社 (注) 5、7	システムキッチン等の購入	2,558	1,562
	伏見管理サービス株式会社 (注) 5	マンション管理業務の委託等	35	5

(注) 1. 当社代表取締役会長森和彦が議決権の過半数を保有しております。

2. 当社代表取締役会長森和彦の近親者が議決権の過半数を保有しております。

3. 当社代表取締役社長西河洋一が議決権の過半数を間接保有しております。

4. 当期中において、当社代表取締役社長西河洋一の近親者が議決権の過半数を保有しております。

5. 当期中において、当社代表取締役社長西河洋一の近親者が議決権の過半数を間接保有しております。

6. 当該取引において、当社は仕入代行をしており、連結損益計算書においては代行仕入高とファーストプラス(株)への販売高は相殺処理しておりますが、上記取引金額は総額の販売高を記載しております。

7. 当社は2019年10月1日付でファーストプラス(株)の全株式を取得し、同社を連結子会社としております。取引金額は2019年4月1日から2019年9月30日までの期間の取引を、未決済残高は2019年9月30日時点の内容を記載しております。

8. 取引条件及び取引条件の決定方針については、市場価格等を参考に取締役会の承認の上、決定しており、子会社株式の取得価額については第三者機関により算定された価格を基礎として協議の上、合理的に決定しております。

9. 債権に貸倒引当金は設定しておりません。

10. 取引金額は消費税等を含まず、未決済残高は消費税等を含んでおります。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：百万円）

種類	会社等の名称又は氏名	関連当事者との取引の内容	取引金額	未決済残高
役員	当社代表取締役会長 森和彦（注）1	建物請負工事の受注	24	-
	当社代表取締役社長 西河洋一（注）2	建物請負工事の受注	10	-
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社（当該会社の子会社を含む）	有限会社K.フォレスト（注）3	不動産賃借等	96	55
	森産業株式会社 （注）4	建物請負工事の受注	47	13
		造成工事等の発注	158	25
		資金の貸付	151	41
		資金の回収	254	-
ダイヤロン株式会社 （注）5	商品の購入等	145	12	

（注）1．代表取締役会長森和彦は、2021年4月1日付で当社の代表取締役会長から取締役名誉会長に就任しております。

2．代表取締役社長西河洋一は、2021年4月1日付で当社の代表取締役社長から取締役会長に就任しております。

3．当社代表取締役会長森和彦が議決権の過半数を保有しております。

4．当社代表取締役会長森和彦の近親者が議決権の過半数を保有しております。

5．当社代表取締役社長西河洋一が議決権の過半数を間接保有しております。

6．取引条件及び取引条件の決定方針については、市場価格等を参考に取締役会の承認の上、合理的に決定しております。

7．債権に貸倒引当金は設定しておりません。

8．取引金額は消費税等を含まず、未決済残高は消費税等を含んでおります。

## （2）経営幹部に対する報酬

当社の経営幹部に対する報酬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 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）
報酬及び賞与	261	341
退職後給付	2	2
合計	263	343

（注）経営幹部に対する報酬は、個々の業績や市場の傾向を勘案して、株主総会により総額が決定されます。

## 37. 担保

(1) 前連結会計年度末及び当連結会計年度末において、次の資産を担保に差入れています。

(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)
現金及び預金(定期預金)	100	-
販売用不動産(注)	4,369	2,600
仕掛販売用不動産(注)	12,072	7,712
建物及び構築物	593	1,135
土地	2,150	2,740
差入保証金(非流動資産のその他の金融資産に含む)	37	29
合計	19,324	14,218

(注) 上記には、抵当権の登記を留保されている販売用不動産が前連結会計年度4,369百万円、当連結会計年度2,600百万円含まれており、抵当権の登記を留保されている仕掛販売用不動産が前連結会計年度10,847百万円、当連結会計年度7,325百万円含まれております。

前連結会計年度末及び当連結会計年度末における、被担保債務は以下のとおりです。

(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)
短期借入金	18,232	10,655
1年内返済予定の長期借入金	830	619
前受金(その他の流動負債に含む)	257	106
長期借入金	193	681
合計	19,513	12,062

(2) 上記の他に、以下の譲渡担保等を差入れております。

(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)
譲渡担保 (フラット35住宅ローン債権の住宅金融支援機構による買取代金)： 将来回収予定の営業未収入金	16,057	12,143
質権 (フラット35融資に係るつなぎ融資資金担保)： 営業貸付金	1,363	1,339
質権 (フラット35住宅ローン及びフラット35融資に係るつなぎ融資資金の担保)： 現金及び預金(普通預金)	619	654
合計	18,040	14,137

これらの担保に対応する債務は以下のとおりであります。

(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)
フラット35融資に係る短期借入金	16,057	12,143
フラット35融資のつなぎ融資に係る短期借入金	1,553	1,394

(注) 上記のほか、住宅瑕疵担保履行法に基づく住宅瑕疵担保保証金(非流動資産のその他の金融資産)が前連結会計年度末6,226百万円、当連結会計年度末7,108百万円あります。

また、宅地建物取引業法に基づく営業保証金(非流動資産のその他の金融資産)が前連結会計年度末423百万円、当連結会計年度末452百万円あります。

### 38. コミットメント

決算日以降の支出に関するコミットメントは以下のとおりであります。

(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)
有形固定資産の取得	2,523	2,303
合計	2,523	2,303

## 39. 偶発債務

## 保証債務額

以下の関係会社等の金融機関からの借入金等に対して、以下のとおり債務保証を行っております。

(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)
関係会社等の金融機関からの借入金に対する債務保証		
I ONE HOME, INC.	497	586
匿名組合契約	-	583
住生活空間(株)	201	376
大宗建設(株)	6	0
住宅ローン利用者	477	-
協力会社及び外注先等の工事請負契約に基づく工事請負代金支払債務に対する債務保証	25	15
合計	1,208	1,561

## 40. 後発事象

## 中間持株会社の設立

当社は、2021年5月14日開催の取締役会において、会社分割により中間持株会社を設立し、当社の100%子会社のうち、当社グループ各社の資材調達等を行う事業（以下、「資材調達事業」という。）を担うファーストウッド株式会社、I G ウィンドウズ株式会社、ファーストプラス株式会社及び株式会社オリエントの4社（以下、「資材調達事業会社」という。）の全株式を中間持株会社に承継させることを決議しました。

## (1) 設立の目的

当社の中核事業である戸建分譲事業は、資材調達から土地仕入れ、施工、販売、アフターメンテナンスまでの一連の業務を、一気通貫で手掛けることで競争力を高めてまいりました。競争環境が厳しくなることが予想される中で、更なる競争力向上を図るために、今回、資材調達事業を統括管理する中間持株会社を設立することにいたしました。今後は、本中間持株会社を中心となり、資材調達機能の強化やM & A等を活用した事業拡大を図る方針です。

また、本会社分割により経営監督機能と業務執行機能を分離することで、中間持株会社と資材調達事業会社との役割と責任を明確化し、当社グループ全体のガバナンスも強化できるものと考えております。

中間持株会社が設立された後は、当該会社が資材調達事業会社の経営戦略立案や経営管理を担うとともに、内部統制・ガバナンスの強化、管理部門業務の共有、人材及び資金等の経営資源配分の最適化等、競争力ある事業体制を構築して企業価値向上を図ってまいります。また、資材調達事業会社が中間持株会社の戦略に基づき事業運営を行うことで、戦略的営業の推進、集中購買によるコスト削減、拠点戦略の最適化、外販の強化などのシナジー創出に加え、将来的には資材調達関連事業・周辺事業の拡大も視野に入れ、グループの中核を担う企業として成長させていきたいと考えております。

## (2) 設立する子会社（中間持株会社）の概要

名称 ファーストマテリアルズ株式会社

所在地 東京都武蔵野市西久保一丁目6番22号

事業の内容 資材調達事業会社の経営管理及びこれらに付帯する業務

資本金 10百万円

設立の時期 2021年10月1日

出資比率 当社100%

## ( 2 ) 【その他】

## 当連結会計年度における四半期情報等

( 累計期間 )	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	当連結会計年度
売上収益 ( 百万円 )	321,971	738,320	1,101,832	1,456,199
税引前四半期 ( 当期 ) 利益 ( 百万円 )	16,182	51,275	84,861	119,685
親会社の所有者に帰属する 四半期 ( 当期 ) 利益 ( 百万円 )	10,939	34,728	57,471	83,316
基本的 1 株当たり四半期 ( 当期 ) 利益 ( 円 )	37.93	120.43	199.29	288.91

( 会計期間 )	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
基本的 1 株当たり四半期利益 ( 円 )	37.93	82.49	78.87	89.62

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【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	87,240	98,545
関係会社未収入金	1,325	1,045
関係会社短期貸付金	85,857	52,807
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	1,228	951
未収還付法人税等	8,591	8,475
その他	698	575
流動資産合計	184,940	162,400
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,473	2,474
構築物	19	19
車両運搬具	7	7
工具器具及び備品	208	204
土地	3,089	3,089
リース資産	-	8
建設仮勘定	631	1,390
減価償却累計額	236	351
有形固定資産合計	6,194	6,843
無形固定資産		
ソフトウェア	39	35
その他	0	0
無形固定資産合計	39	36
投資その他の資産		
関係会社株式	501,465	506,476
関係会社出資金	1,250	1,250
関係会社長期貸付金	119,214	128,347
その他	43	44
投資その他の資産合計	621,973	636,119
固定資産合計	628,208	642,998
繰延資産		
社債発行費	1	-
繰延資産合計	1	-
資産合計	813,150	805,398

(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		
1年内償還予定の転換社債型新株予約権付社債	29,978	-
短期借入金	1,000	1,000
未払金	1,396	559
未払法人税等	366	321
賞与引当金	51	56
その他	383	110
流動負債合計	33,176	2,048
固定負債		
長期借入金	192,000	192,000
繰延税金負債	6	-
退職給付引当金	91	98
その他	768	762
固定負債合計	192,865	192,861
負債合計	226,042	194,909
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
資本剰余金		
資本準備金	2,500	2,500
その他資本剰余金	485,893	485,893
資本剰余金合計	488,393	488,393
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	100,131	124,295
利益剰余金合計	100,131	124,295
自己株式	12,197	12,199
株主資本合計	586,327	610,488
新株予約権	780	-
純資産合計	587,107	610,488
負債純資産合計	813,150	805,398



## 【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)
<b>営業収益</b>		
関係会社受取配当金	1 42,073	1 40,898
経営指導料	1 4,166	1 3,985
不動産賃貸収入	1 69	1 71
その他	1 54	1 15
営業収益合計	46,363	44,971
<b>営業原価</b>		
不動産賃貸原価	1 31	1 28
営業原価合計	31	28
営業総利益	46,332	44,943
<b>営業費用</b>		
販売費及び一般管理費	1, 2 4,095	1, 2 3,849
営業利益	42,236	41,093
営業外収益	1 1,137	1 1,529
営業外費用	1 2,057	1 1,348
経常利益	41,316	41,274
<b>特別利益</b>		
新株予約権戻入益	-	780
税引前当期純利益	41,316	42,054
法人税、住民税及び事業税	17	17
法人税等調整額	40	6
法人税等合計	22	11
当期純利益	41,338	42,042

## 【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	その他 利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計		
当期首残高	10,000	2,500	485,893	488,393	76,672	76,672	12,195	562,870
当期変動額								
剰余金の配当					17,879	17,879		17,879
当期純利益					41,338	41,338		41,338
自己株式の取得							1	1
当期変動額合計	-	-	-	-	23,459	23,459	1	23,457
当期末残高	10,000	2,500	485,893	488,393	100,131	100,131	12,197	586,327

(単位：百万円)

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	780	563,650
当期変動額		
剰余金の配当		17,879
当期純利益		41,338
自己株式の取得		1
当期変動額合計	-	23,457
当期末残高	780	587,107

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	その他 利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計		
当期首残高	10,000	2,500	485,893	488,393	100,131	100,131	12,197	586,327
当期変動額								
剰余金の配当					17,879	17,879		17,879
当期純利益					42,042	42,042		42,042
自己株式の取得							2	2
新株予約権の失効								
当期変動額合計	-	-	-	-	24,163	24,163	2	24,160
当期末残高	10,000	2,500	485,893	488,393	124,295	124,295	12,199	610,488

(単位:百万円)

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	780	587,107
当期変動額		
剰余金の配当		17,879
当期純利益		42,042
自己株式の取得		2
新株予約権の失効	780	780
当期変動額合計	780	23,380
当期末残高	-	610,488

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

有価証券  
子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

建物及び2016年4月1日以後に取得した建物附属設備 定額法  
上記以外の有形固定資産 定率法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	4～50年
工具器具及び備品	3～20年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

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(主として5年)に基づく定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1) 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、支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

(2) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。退職給付引当金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採用しております。

4. 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式を採用しております。

## (重要な会計上の見積り)

## 関係会社出資金及び関係会社貸付金の評価(ロシア子会社)

## 1. 当事業年度の財務諸表に計上した金額

関係会社出資金	1,250百万円
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	247百万円
関係会社長期貸付金	4,366百万円

当該計上した金額は、子会社である有限責任会社飯田グループRUS(以下、「飯田グループRUS」という。)への出資1,250百万円、融資2,723百万円です。飯田グループRUSにおいてSlavyanka Timber Terminal(以下、「SLT」という。)への出資が行われております。また、当社からSLTへの直接融資が1,891百万円あります。

## 2. 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

## (1) 算出方法

飯田グループRUSの出資先を含む実質価額の回復可能性や融資の回収可能性について、主として飯田グループRUS及びSLTの将来の事業計画により判定しております。また、飯田グループRUSの実質価額には、出資先であるSLTの超過収益力が加味されております。超過収益力の減少の有無をSLTの5年間の事業計画に基づく将来キャッシュ・フロー及び割引率に基づいて判定しております。

## (2) 主要な仮定

飯田グループRUSの実質価額及びその回復可能性の判断に用いた主要な仮定は、SLTの事業計画における販売価格、仕入価格及び割引率であります。将来の販売価格、仕入価格及び割引率の見積りについては不確実性を伴い、将来の市況に関する経営者の主観的な判断を伴うものであります。

## (3) 翌事業年度の財務諸表に与える影響

主要な仮定である将来の販売価格、仕入価格及び割引率は、見積りの不確実性が高く、将来の事業環境の変化等の影響により見直しが必要となった場合、飯田グループRUSへの出資及び融資、並びにSLTへの融資の評価に重要な修正を生じさせる可能性があります。

## (表示方法の変更)

## ('会計上の見積りの開示に関する会計基準'の適用)

'会計上の見積りの開示に関する会計基準'(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

## (貸借対照表関係)

関係会社に対する金銭債権、債務は以下のとおりであります。(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
短期金銭債権	647百万円	158百万円
短期金銭債務	70百万円	23百万円

## (損益計算書関係)

## 1 関係会社との取引に係るものが以下のとおり含まれております。

	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)
営業取引による取引高		
営業収益	46,257百万円	44,886百万円
営業費用	244百万円	368百万円
営業取引以外の取引による取引高	1,106百万円	1,232百万円

- 2 販売費に属する費用のおおよその割合は、前事業年度1%、当事業年度1%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は、前事業年度99%、当事業年度99%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、以下のとおりであります。

	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)
租税公課	747百万円	733百万円
広告宣伝費	1,113百万円	798百万円
給料及び諸手当	673百万円	620百万円
賞与引当金繰入額	51百万円	56百万円
退職給付費用	22百万円	31百万円
減価償却費	151百万円	129百万円
研究開発費	303百万円	485百万円

(表示方法の変更)

前事業年度において販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額に記載していなかった「研究開発費」は、重要性により当事業年度において記載しております。この変更に伴い、前事業年度における当該金額を記載しております。

また、前事業年度において販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額に記載していた「業務代行料」は、重要性により当事業年度において記載を省略しております。なお、前事業年度における「業務代行料」は72百万円であります。

(有価証券関係)

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は506,476百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は501,465百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

## ( 税効果会計関係 )

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 ( 2020年 3月31日 )	当事業年度 ( 2021年 3月31日 )
繰延税金資産		
未払事業税	108百万円	57百万円
賞与引当金	15百万円	17百万円
未払金	6百万円	10百万円
繰延資産償却超過額	8百万円	8百万円
退職給付引当金	27百万円	30百万円
為替差損益	158百万円	30百万円
繰越欠損金	150百万円	189百万円
その他	1百万円	2百万円
繰延税金資産小計	476百万円	345百万円
評価性引当額	476百万円	345百万円
繰延税金資産合計	- 百万円	- 百万円
繰延税金負債		
新株予約権	6百万円	- 百万円
繰延税金負債合計	6百万円	- 百万円
繰延税金資産 ( 負債 ) の純額	6百万円	- 百万円

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 ( 2020年 3月31日 )	当事業年度 ( 2021年 3月31日 )
法定実効税率	30.62%	30.62%
( 調整 )		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.04%	0.02%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	31.18%	29.78%
評価性引当額	0.43%	0.31%
その他	0.03%	0.52%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.06%	0.03%

## ( 重要な後発事象 )

## 中間持株会社の設立

当社は、2021年5月14日開催の取締役会において、会社分割により中間持株会社を設立し、当社の100%子会社のうち、当社グループ各社の資材調達等を行う事業（「資材調達事業」という。）を担うファーストウッド株式会社、I G ウィンドウズ株式会社、ファーストプラス株式会社及び株式会社オリエントの4社（「資材調達事業会社」という。）の全株式を中間持株会社に承継させることを決議しました。

なお、詳細につきましては、「第5. 経理の状況 1. 連結財務諸表等 ( 1 ) 連結財務諸表 連結財務諸表注記 40. 後発事象」をご参照ください。

## 【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首 残高	当期 増加額	当期 減少額	当期 償却額	当期末 残高	減価償却 累計額
有形固定資産	建物	2,473	0	-	82	2,474	232
	構築物	19	-	-	1	19	2
	車両運搬具	7	-	-	0	7	6
	工具器具及び備品	208	6	10	41	204	110
	土地	3,089	0	-	-	3,089	-
	リース資産	-	8	-	0	8	0
	建設仮勘定	631	758	-	-	1,390	-
	計	6,430	774	10	126	7,194	351
無形固定資産	ソフトウェア	76	10	-	13	86	50
	その他	0	-	-	0	0	0
	計	76	10	-	13	86	50

(注) 当期首残高及び当期末残高は、取得価額により記載しております。

## 【引当金明細表】

(単位：百万円)

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
賞与引当金	51	56	51	56

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

## (3) 【その他】

該当事項はありません。



## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	<p>(特別口座)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一建設、東栄住宅、タクトホーム又はアーネストワンの株式を所有していた株主 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部</li> <li>・飯田産業の株式を所有していた株主 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部</li> </ul>
株主名簿管理人	<p>(特別口座)</p> <p>東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社</p>
取次所	-
買取手数料	無料
公告掲載方法	<p>当社の公告方法は、電子公告とする。 ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。</p>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第7期）（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）2020年6月26日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2020年6月26日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

第8期第1四半期（自 2020年4月1日 至 2020年6月30日）2020年8月7日関東財務局長に提出

第8期第2四半期（自 2020年7月1日 至 2020年9月30日）2020年11月9日関東財務局長に提出

第8期第3四半期（自 2020年10月1日 至 2020年12月31日）2021年2月9日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2020年6月30日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書であります。

(5) 臨時報告書

2021年3月8日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号（代表取締役の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

(6) 臨時報告書の訂正報告書

2020年10月20日関東財務局長に提出

上記（4）臨時報告書の訂正報告書であります。

(7) 発行登録書（株券、社債券等）及びその添付書類

2020年9月4日関東財務局長に提出

(8) 訂正発行登録書

2020年10月20日関東財務局長に提出

2021年3月11日関東財務局長に提出

上記（7）発行登録書（株券、社債券等）の訂正発行登録書であります。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2021年6月25日

飯田グループホールディングス株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 柴田 憲一 印

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 江下 聖 印

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 山本 高揮 印

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている飯田グループホールディングス株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結財政状態計算書、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結持分変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結財務諸表注記について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第93条により規定された国際会計基準に準拠して、飯田グループホールディングス株式会社及び連結子会社の2021年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

戸建分譲事業及びマンション分譲事業に関する棚卸資産の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>飯田グループホールディングス株式会社は、戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事業及びその他の事業を行っている。当連結会計年度の連結財政状態計算書において、戸建分譲事業及びマンション分譲事業に関する棚卸資産415,214百万円が計上されており、その内訳は完成在庫（販売用不動産）は169,275百万円、仕掛在庫（仕掛販売用不動産及び未成工事支出金）は245,938百万円であり、それらの在庫棟数に未契約在庫棟数が占める割合はそれぞれ概ね70%、80%程度である。</p> <p>これらの棚卸資産の評価に関して、連結財務諸表注記の「3.重要な会計方針（7）棚卸資産」、「5.重要な会計上の見積り及び見積りを伴う判断」及び「11.棚卸資産」に、経営者による説明が記述されている。</p> <p>戸建分譲事業及びマンション分譲事業を営む上では、景気の見通し、金利及び地価の変動、税制の変更等によって、購買者の購入意欲が影響を受ける場合があり、また、住宅需給動向は常に変化していることから、売価が変動するリスクがある。棚卸資産の正味実現可能価額の算定の基礎となる売価の見積りは、将来の経済状況の変動により影響を受けるため、見積りの不確実性を伴い、経営者等の判断が必要である。見積り売価が変動した場合には、棚卸資産の算定及び正味実現可能価額への評価減の額に影響が生じる。</p> <p>以上より、当監査法人は、戸建分譲事業及びマンション分譲事業に関する棚卸資産の評価について、連結財務諸表への潜在的な影響が大きく、売価の見積りには経営者等の判断を必要とすることから、特に重要であり、「監査上の主要な検討事項」に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、戸建分譲事業及びマンション分譲事業に関する棚卸資産の評価について、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 売価の見積りに影響する事象を把握するために、取締役会等各種会議体の議事録の閲覧及び関連部署への質問を実施し、把握された事象が売価の見積りに反映されていることを検討した。</li> <li>・ 期末日時点における関連部署の個別物件毎の売価の見積りの妥当性を確かめるために、期末日後に締結した契約書の価格と期末日時点の売価との比較、期末日後の売価と期末日時点の売価の比較により検討した。</li> <li>・ 完成から一定期間経過している滞留物件の売価の見積りの妥当性を確かめるために、関連部署への質問や、公表されている近隣物件の売価との比較により検討した。</li> <li>・ 売上総利益率が著しく低い物件の同一現場の物件の売価の見積りの妥当性を確かめるために、関連部署への質問や、公表されている近隣物件の売価との比較により検討した。</li> </ul>

#### 連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、国際会計基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、国際会計基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、国際会計基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### < 内部統制監査 >

##### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、飯田グループホールディングス株式会社の2021年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、飯田グループホールディングス株式会社が2021年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

##### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

##### 内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 
1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
  2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2021年6月25日

飯田グループホールディングス株式会社  
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人  
東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 柴田 憲一 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 江下 聖 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 山本 高揮 印

**監査意見**

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている飯田グループホールディングス株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの第8期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、飯田グループホールディングス株式会社の2021年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

**監査意見の根拠**

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

**監査上の主要な検討事項**

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。



関係会社出資金及び関係会社貸付金の評価（ロシア子会社）	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>飯田グループホールディングス株式会社は、当事業年度の貸借対照表において、関係会社株式及び関係会社出資金を507,726百万円（総資産の63.0%）、関係会社貸付金を182,105百万円（総資産の22.6%）計上している。</p> <p>このうち、子会社である有限責任会社飯田グループRUS（以下、「飯田グループRUS」という。）への出資は1,250百万円、融資は2,723百万円である。飯田グループRUSにおいてSlavyanka Timber Terminal（以下、「SLT」という。）への出資が行われている。また、会社からSLTへの融資が1,891百万円ある（以下、飯田グループRUSへの出資金及び貸付金、SLTへの貸付金を「投融資」という。）。</p> <p>また、財務諸表注記の「重要な会計上の見積り」に、関係会社投融資で用いた仮定を開示している。</p> <p>市場価格のない関係会社株式及び関係会社出資金について、財政状態の悪化により実質価額が著しく低下した場合には、相当程度の減額を行う必要がある。また、関係会社貸付金について、将来顕在化する損失のうち、期末までにその原因が発生しているものの損失見込額を計上する必要がある。</p> <p>飯田グループRUSの出資先を含む実質価額の回復可能性や融資の回収可能性について、主として飯田グループRUS及びSLTの将来の事業計画により判定している。また、飯田グループRUSの実質価額には、出資先であるSLTの超過収益力が加味されている。超過収益力の減少の有無をSLTの5年間の事業計画に基づく将来キャッシュ・フロー及び割引率に基づいて判定している。</p> <p>飯田グループRUSの実質価額及びその回復可能性の判断に用いた主要な仮定は、SLTの事業計画における販売価格、仕入価格及び割引率である。将来の販売価格、仕入価格及び割引率の見積りについては不確実性を伴い、将来の市況に関する経営者の主観的な判断を伴うものである。</p> <p>したがって、当監査法人は、当該出資及び融資の評価が、当事業年度の財務諸表監査において特に重要であり、「監査上の主要な検討事項」に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、当該投融資の評価について、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 超過収益力の減少の有無を判定するために利用する、SLTの5カ年の将来キャッシュ・フローについて、最新の状況を踏まえた事業計画との整合性を検討した。</li> <li>・ 当該事業計画の理解のために、取締役会議事録の閲覧、経営者及び関連部署への質問を実施した。</li> <li>・ 当該事業計画の主要な仮定である販売価格や仕入価格を確かめるために、利用可能な外部資料等と比較した。</li> <li>・ 超過収益力を判定するための主要な仮定である割引率の算定に使用したインプットデータについて、利用可能な外部情報との整合性を検討した。また、割引率に関して感応度分析を実施した。</li> </ul>

#### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。