

【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】	2020年6月26日
【事業年度】	第7期（自 2019年4月1日 至 2020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 西河 洋一
【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】	常務取締役 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】	0422-60-8889
【事務連絡者氏名】	常務取締役 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	国際会計基準				
	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期
決算年月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月
売上収益 (百万円)	1,136,011	1,232,476	1,335,386	1,344,987	1,402,019
税引前利益 (百万円)	91,567	110,878	100,316	94,123	78,766
親会社の所有者に帰属する当期利益 (百万円)	64,914	76,741	69,542	65,469	53,752
親会社の所有者に帰属する当期包括利益 (百万円)	65,376	77,423	71,693	65,018	51,098
親会社の所有者に帰属する持分 (百万円)	590,355	654,511	709,427	758,190	793,068
資産合計 (百万円)	1,013,527	1,168,389	1,280,540	1,389,255	1,536,537
1株当たり親会社所有者帰属持分 (円)	2,047.11	2,269.59	2,460.03	2,629.12	2,750.07
基本的1株当たり当期利益 (親会社の所有者に帰属) (円)	225.10	266.11	241.15	227.02	186.39
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 (%)	58.2	56.0	55.4	54.6	51.6
親会社所有者帰属持分当期利益率 (%)	11.5	12.3	10.2	8.9	6.9
株価収益率 (倍)	9.8	6.4	8.2	8.8	8.0
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	63,957	29,616	17,599	46,578	17,392
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	8,149	13,327	20,570	20,043	30,244
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	9,116	73,956	30,992	21,807	60,096
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	229,751	260,745	288,768	337,110	384,335
従業員数 (人)	6,386	7,041	7,736	8,561	9,693

(注) 1. 第3期より国際会計基準(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。

回次	日本基準	
	第3期	
決算年月	2016年3月	
売上高 (百万円)	1,136,011	
経常利益 (百万円)	82,280	
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	54,850	
包括利益 (百万円)	54,923	
純資産額 (百万円)	573,260	
総資産額 (百万円)	992,209	
1株当たり純資産額 (円)	1,982.92	
1株当たり当期純利益 (円)	190.20	
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	
自己資本比率 (%)	57.6	
自己資本利益率 (%)	10.0	
株価収益率 (倍)	11.5	
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	63,957	
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	8,149	
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	9,116	
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	229,751	
従業員数 (人)	6,386	

(注) 1. 売上高には、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. 第3期の日本基準の諸数値につきましては、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査を受けておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期
決算年月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月
営業収益 (百万円)	14,737	20,283	50,096	50,740	46,363
経常利益 (百万円)	12,938	17,270	46,170	46,538	41,316
当期純利益 (百万円)	12,745	17,352	46,037	46,570	41,338
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)	502,144	506,228	534,672	563,650	587,107
総資産額 (百万円)	545,640	670,089	739,073	788,734	813,150
1株当たり純資産額 (円)	1,738.53	1,752.70	1,851.34	1,951.82	2,033.17
1株当たり配当額 (円)	42.00	54.00	60.00	62.00	62.00
(うち1株当たり中間配当額)	(19.00)	(23.00)	(30.00)	(31.00)	(31.00)
1株当たり当期純利益 (円)	43.40	60.17	159.64	161.49	143.35
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	91.9	75.4	72.2	71.4	72.1
自己資本利益率 (%)	2.5	3.4	8.9	8.5	7.2
株価収益率 (倍)	50.6	28.4	12.5	12.4	10.4
配当性向 (%)	96.8	89.7	37.6	38.4	43.3
従業員数 (人)	52	59	75	91	109
株主総利回り (%)	149.3	120.4	143.1	148.4	118.6
(比較指標:JPX株価平均 (第一部・加重株価平均)) (%)	(84.8)	(91.8)	(99.5)	(90.2)	(82.1)
最高株価 (円)	2,472	2,443	2,276	2,292	2,039
最低株価 (円)	1,508	1,708	1,617	1,772	1,179

(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。

3【事業の内容】

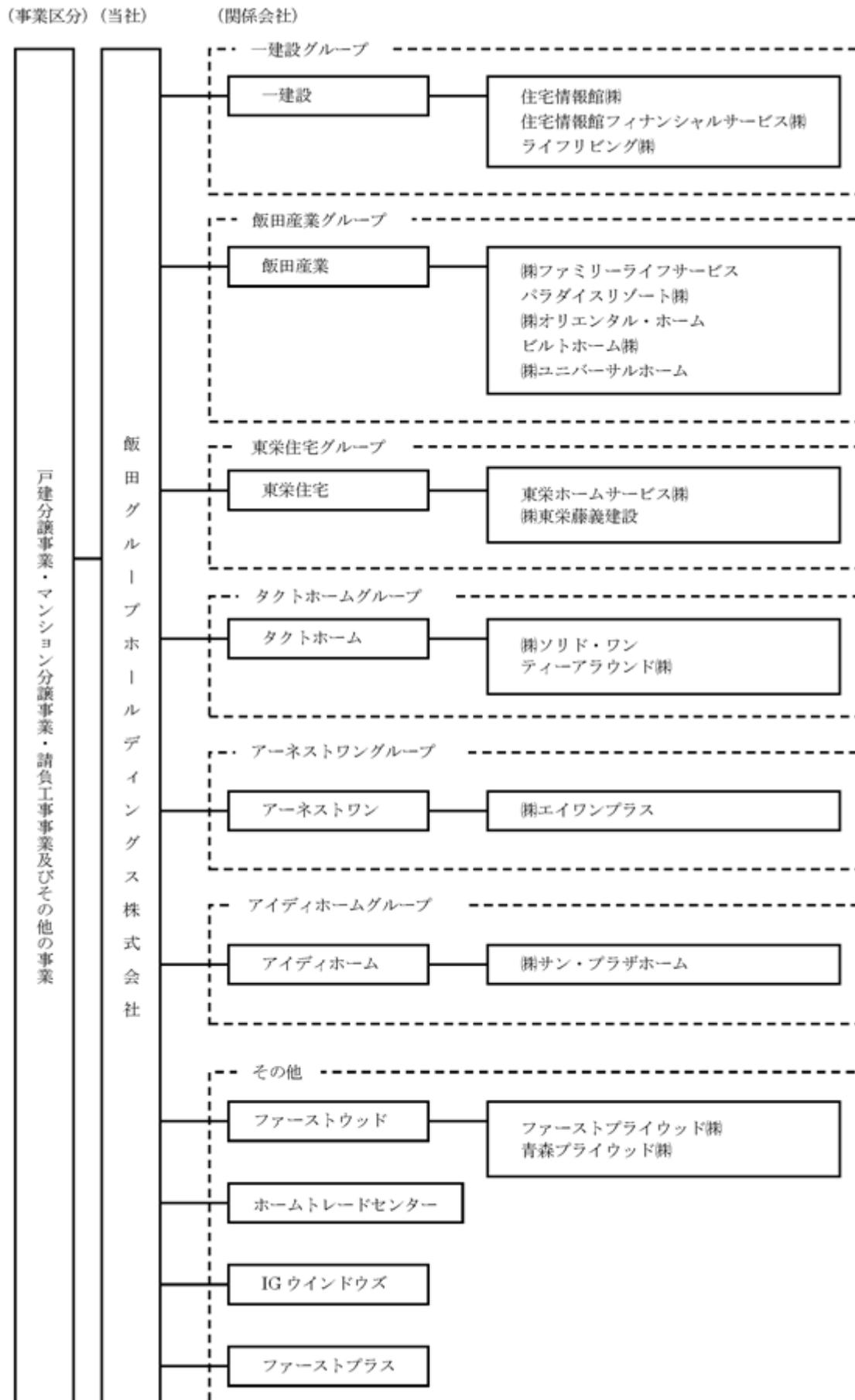
当社グループ（当社及び連結子会社）は、当社、連結子会社26社を中心として構成されており、当社は持株会社として、戸建分譲事業、マンション分譲事業、請負工事業及びこれらに関連する事業を行う子会社等の経営管理並びにこれらに附帯する業務を行っております。

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)	-
	ライフリビング (株)(注)4	東京都 中野区	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	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)2.8	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)2.9	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)エイワプ 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)	-
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
	ファーストブ 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	役員の兼任あり
	ファーストブ 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

(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以下ではありますが、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	339,444百万円
(2)経常利益	21,320百万円
(3)当期純利益	15,012百万円
(4)純資産額	110,208百万円
(5)総資産額	280,535百万円

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	203,187百万円
	(2) 経常利益	15,000百万円
	(3) 当期純利益	10,830百万円
	(4) 純資産額	100,701百万円
	(5) 総資産額	225,182百万円

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	169,051百万円
	(2) 経常利益	10,818百万円
	(3) 当期純利益	7,465百万円
	(4) 純資産額	65,021百万円
	(5) 総資産額	143,149百万円

8. タクトホームについては、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	140,494百万円
	(2) 経常利益	6,577百万円
	(3) 当期純利益	4,565百万円
	(4) 純資産額	48,520百万円
	(5) 総資産額	114,194百万円

9. 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	300,391百万円
	(2) 経常利益	17,568百万円
	(3) 当期純利益	12,124百万円
	(4) 純資産額	121,061百万円
	(5) 総資産額	201,107百万円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2020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	2,714
飯田産業グループ	1,858
東栄住宅グループ	842
タクトホームグループ	921
アーネストワングループ	1,663
アイディホームグループ	657
その他	929
全社(共通)	109
合計	9,693

(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

2020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)
109	42.5	2.4	7,521

(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7,058千円です。

(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」という経営理念を掲げ、「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。一方で、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、分譲戸建市場は比較的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、住宅を初めて購入するお客様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、当社グループの物件を購入したお客様を対象とした会員サイト「すまいーだPLUS+」を通じて、生活用品・サービス等の提供を行っております。

その他

新型コロナウイルス感染症の拡大により、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影響が懸念されます。また、景気の先行きが不透明であることに起因し、住宅購買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、2017年5月に「第2次中期経営計画」（2018年3月期～2020年3月期）を策定し、「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まいりました。この基本戦略は、引き続き重要な経営戦略と位置づけ、今後も安定的に収益を見込める事業及び成長分野への重点投資を追求してまいります。

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业であり安定的な収益を稼ぐ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。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、リフォーム・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、安定成長が図れるよう着実な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による事業環境の変化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

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、細分化した市場環境に応じた仕入・販売戦略の立案と実施、グループの販売ポータルサイト「すまいだ」を活用したブランド戦略及び顧客関係性の強化等により、着実な業容拡大を図ります。

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

新型コロナウイルス感染症の拡大に起因する当社グループへの影響は広範囲に及ぶことが想定され、以下に記述する「(2) 住宅の需給動向について」、「(3) 保有資産の価値下落について」、「(4) 原材料、資材価格・人件費、物流費、外注費等について」、「(5) 海外事業について」、「(6) 自然災害、事故等について」、「(7) 法的規制について」、「(8) M & Aについて」、「(9) 住宅品質保証について」、「(10) 事業資金の調達について」の事業リスクを誘発する可能性があります。本事業リスクは、当連結会計年度末日現在において既に顕在化しており、その影響度につきましては今後の環境動向に注視して見極めていく方針ですが、現時点では2008年9月に発生した金融危機による不動産業界への影響を目安として、当該事象と同等程度もしくはそれ以上の影響がより長期化する可能性があることを想定しております。

上記の各事業リスクについては、後述の通り対応を行っていく予定ですが、それと同時にWeb会議の実施等による業務における3密の解消や在宅勤務の実施等、感染症拡大防止に向けた各種取り組みを実施しております。また、顧客への物件紹介や販売方法についてもITツールの活用を推進するなどの業務改革にも取り組んでおります。

(2) 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、更には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。

(3) 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(2020年3月期7,092億40百万円)や有形固定資産(2020年3月期1,022億58百万円)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。

(4) 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影響が及ぶ等して発生する外注費の上昇は、その状況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。

このような資材調達リスクに対して当社グループでは、競争原理を活用した調達を行っております。また主要な資材に関しては、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。

(5) 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、法律・規制・税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り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っております。また、実行段階においては、常に情報収集に努め、事業環境の変化に応じた迅速な対応を行っております。

(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。

(7) 法的規制について

当社グループは、「宅地建物取引業法」に基づく宅地建物取引業、「建設業法」に基づく建設業、更には「建築士法」に基づく建築士事務所として不動産分譲事業及び住宅建設を行っております。

また、事業用地の仕入れから企画・設計・施工・販売等の業務を一貫して行っているため、上記以外にも「建築基準法」、「労働安全衛生法」、「都市計画法」、「土地区画整理法」、「農地法」、「宅地造成等規制法」、「国土利用計画法」、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律」、「消費者契約法」、「個人情報の保護に関する法律」その他業務に関する法令等、並びにその他関係告示及び地方公共団体の条例等も含め様々な規制を受けております。更に近年は積極的に外国人技能実習生を雇用しているため「外国人の技能実習の適正な実施及び技能実習生の保護に関する法律」、「入管法」等にも規制を受けております。これらの法令等に違反し行政処分等を受けた場合には、業務の円滑な遂行に影響を及ぼす可能性があります。

このような法的規制に対して当社グループでは、コンプライアンス経営の確立に努め、全従業員への研修をはじめ、コンプライアンス部会を通じた法改正情報の共有等、法的規制の遵守及び取組み強化を進めております。

(8) 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、相手先企業の入念な調査、十分な検討を行います。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。

(9) 住宅品質保証について

住宅供給業者は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分については住宅の引渡日から10年間、その他の部分については、「宅地建物取引業法」により住宅の引渡日から最低2年間について契約不適合責任を負います。加えて「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」により、住宅の瑕疵担保責任履行のための資力の確保が義務付けられております。

これに対して当社グループでは、「保証金の供託」又は「保険加入」による資力の確保を行い、その保証責任を十分履行できるような体制を整えております。また、保証体制の整備及び品質の確保のため、施工を充実させ、品質管理に万全を期すとともに、販売後のクレーム等に関しましても十分に対応しております。

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、信用の低下等により、業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 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亘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子会社である事業会社が、資金用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、雇用環境は改善が継続するなど緩やかな回復基調で推移し、総じて堅調さを維持したものの、世界経済における通商問題の長期化や政治情勢を巡る緊張の高まりを背景に、先行き不透明な状況で推移いたしました。更に新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大に伴う影響もあり、国内外ともに経済活動は急速に悪化し、極めて厳しい状況となりました。

当不動産業界におきましては、政府による住宅取得支援策や低金利の住宅ローンなどにより住宅取得環境は下支えされているものの、消費税率引き上げの影響に留意を要する状況にある中、需給バランスの調整や新型コロナウイルス感染症の拡大の影響など当社グループを取り巻く経営環境は一段と厳しい状況となりました。

このような状況のもと、当社グループは住宅事業の継続的な成長を実現するために、急な環境変化にも柔軟に対応できるようなバランスシート管理を行いつつ、「誰もが当たり前にかをえる社会」を実現するために、徹底したコスト管理と品質向上に努め、高品質の住宅を値ごろ感のある価格で提供していくことに注力してまいりました。

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

その結果、当連結会計年度の売上収益は1兆4,020億19百万円（前期比4.2%増）、営業利益は835億13百万円（前期比14.0%減）、税引前利益は787億66百万円（前期比16.3%減）、親会社の所有者に帰属する当期利益は537億52百万円（前期比17.9%減）となりました。

セグメント別の業績は、以下のとおりであります。

セグメントの名称	件数	売上収益（百万円）	前期比（%）
一建設グループ			
（区分）戸建分譲事業	12,157	305,395	0.3
マンション分譲事業	948	39,898	13.5
請負工事業	2,556	46,953	1.7
その他	-	8,828	61.5
小計	15,661	401,076	2.0
飯田産業グループ			
（区分）戸建分譲事業	7,373	232,615	0.3
マンション分譲事業	265	11,399	80.7
請負工事業	325	6,884	432.8
その他	-	9,854	57.4
小計	7,963	260,753	6.1
東栄住宅グループ			
（区分）戸建分譲事業	4,926	163,584	8.9
マンション分譲事業	-	-	-
請負工事業	211	6,984	16.6
その他	-	1,283	22.3
小計	5,137	171,852	9.3
タクトホームグループ			
（区分）戸建分譲事業	5,039	141,996	6.6
マンション分譲事業	12	307	29.2
請負工事業	69	1,140	13.3
その他	-	3,865	36.7
小計	5,120	147,309	7.6

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	12,031	271,448	5.8
マンション分譲事業	713	23,442	2.7
請負工事業	356	7,386	94.7
その他	-	390	5.7
小計	13,100	302,667	6.7
アイディホームグループ			
(区分) 戸建分譲事業	4,236	105,217	7.0
マンション分譲事業	-	-	-
請負工事業	69	1,517	38.2
その他	-	458	2.7
小計	4,305	107,193	7.3
その他(注)5			
(区分) 戸建分譲事業	11	342	65.2
マンション分譲事業	13	368	42.4
その他	-	10,455	117.0
小計	24	11,166	84.2
(区分計) 戸建分譲事業	45,773	1,220,600	2.0
マンション分譲事業	1,951	75,416	16.4
請負工事業	3,586	70,865	19.4
その他	-	35,136	43.2
総合計	51,310	1,402,019	4.2

- (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1兆5,365億37百万円となり、前連結会計年度末比で1,472億81百万円の増加となりました。

当連結会計年度末の負債合計は7,418億97百万円となり、前連結会計年度末比で1,108億62百万円の増加となりました。

当連結会計年度末の資本合計は7,946億39百万円となり、前連結会計年度末比で364億18百万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3,843億35百万円となり、前連結会計年度末比で472億24百万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173億92百万円(前連結会計年度は465億78百万円の獲得)となりました。

これは主に、税引前利益787億66百万円、棚卸資産の増加額525億26百万円、法人所得税の支払額403億60百万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302億44百万円(前連結会計年度は200億43百万円の使用)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196億73百万円、貸付による支出99億88百万円があったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は600億96百万円(前連結会計年度は218億7百万円の獲得)となりました。

これは主に、借入金の増加827億40百万円、配当金の支払額178億76百万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(%)
一建設グループ			
(区分) 戸建分譲事業	12,108	307,907	1.6
マンション分譲事業	655	27,302	43.3
請負工事事業(注文住宅)	2,548	44,755	1.0
小計	15,311	379,965	6.3
飯田産業グループ			
(区分) 戸建分譲事業	7,434	234,877	0.7
マンション分譲事業	344	15,300	181.6
請負工事事業(注文住宅)	315	6,893	357.0
小計	8,093	257,071	5.6
東栄住宅グループ			
(区分) 戸建分譲事業	4,890	162,108	4.1
マンション分譲事業	-	-	-
請負工事事業(注文住宅)	207	4,149	22.3
小計	5,097	166,257	4.5
タクトホームグループ			
(区分) 戸建分譲事業	5,429	157,018	10.3
マンション分譲事業	10	278	32.3
請負工事事業(注文住宅)	66	927	0.4
小計	5,505	158,223	10.1
アーネストワングループ			
(区分) 戸建分譲事業	11,399	258,400	6.7
マンション分譲事業	1,016	29,662	28.5
請負工事事業(注文住宅)	356	4,236	18.7
小計	12,771	292,299	8.8
アイディホームグループ			
(区分) 戸建分譲事業	4,779	115,072	18.9
マンション分譲事業	-	-	-
請負工事事業(注文住宅)	75	1,445	23.1
小計	4,854	116,517	18.9
その他			
(区分) 戸建分譲事業	11	342	65.2
マンション分譲事業	13	368	42.4
小計	24	711	42.8
(区分計) 戸建分譲事業	46,050	1,235,728	4.1
マンション分譲事業	2,038	72,911	5.7
請負工事事業(注文住宅)	3,567	62,406	13.7
総合計	51,655	1,371,046	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)	41,022	2.7	30,147	0.9
飯田産業グループ 請負工事業(注文住宅)	6,973	376.7	3,618	788.1
東栄住宅グループ 請負工事業(注文住宅)	4,474	5.1	3,398	3.7
タクトホームグループ 請負工事業(注文住宅)	657	43.4	247	55.2
アーネストワングループ 請負工事業(注文住宅)	4,737	5.3	2,705	20.4
アイディホームグループ 請負工事業(注文住宅)	2,051	17.0	623	25.8
合計	59,916	8.4	40,742	7.9

(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「(1) 経営成績等の状況の概要 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1兆2,206億円(前期比242億88百万円増)、販売棟数が45,773棟(前期比1,096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が経営成績に重要な影響を与えます。

当連結会計年度におきましては、不動産流通機構が運営しているレイنزへの新築戸建て住宅の登録在庫数が期初から最大で約20%増加したことからも把握できるとおり、市中在庫が増加し、供給過剰な状態であったと推測されます。加えて、2019年10月に実施された消費税増税以降、消費支出は対前年比で下回る状態が続いてきた状況の中、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大が、主要ターゲット層の購買心理に少なからず影響を与え、価格に対してより慎重になる傾向が見受けられました。このような状況に対して、当社グループでは2019年7月に「令和サマーキャンペーン」、2020年1月からは「令和新春キャンペーン」を実施し需要喚起を図った結果、販売棟数では前期を上回りましたが、実売価格はキャンペーンによる値引きによって想定価格を下回る結果となり、前期比でも低下する結果となりました。一方、1棟当たり平均建物原価については、基本戦略の一つであるコア事業の競争力強化のもと、住設機器製造メーカーであるファーストプラス株式会社の買収や、共同購買の推進などによりコスト削減を図ったものの、物流費を含めた資材や設備機器などの調達コストに上昇圧力があつたことから前期比で上昇する結果となりました。また、1棟当たり平均土地原価については前期比で微増となりました。

以上の結果、建築条件付き戸建住宅及び宅地販売の売上収益を除く戸建分譲事業の売上総利益率は前期比で0.8ポイント減少することとなりました。

なお、新型コロナウイルス感染症の影響については、2020年2月下旬頃より、中国内で製造している住設機器等において一時的に供給不安が高まりましたが、保有していた製品在庫を引き渡し物件へ優先的に割り当てる等の対応により大きな滞りは発生しておらず、現時点においては資材供給体制についても特段の問題は発生しておりません。また、販売面においては、当連結会計年度においては大きな影響はありませんでしたが、実体経済の停滞が長引くことにより、ターゲット顧客層の住宅購買意欲の低減や、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。同感染症の収束の見通しが立たないことから、引き続き影響があることを前提として事業運営を行ってまいります。

() 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754億16百万円(前期比106億11百万円増)、販売戸数が1,951戸(前期比514戸増)となりました。

新築分譲マンション市場を見ると、各ディベロッパーの供給姿勢や建設コストの上昇を背景として販売価格が高止まりしており、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。

当社グループのマンション分譲事業においては、従来より主要ターゲット層の目線に合う事業計画が描けない場合は無理をせず、用地仕入れを厳選することに加え、戸建分譲事業に比べ事業期間が複数年にわたることから、その間に事業環境の変化に柔軟に対応していく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708億65百万円(前期比115億39百万円増)、販売棟数が3,586棟(前期比297棟増)となりました。

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の拡大」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。当連結会計年度におきましては、戸建分譲事業で仕入れた土地を活用した建築条件付き戸建住宅も順調に伸びたことなどにより増収となりました。

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が、請負工事事業においては、お客様との商談回数が戸建分譲事業に比べて多いことから、営業面においてより影響を受ける可能性があります。

() その他事業

その他事業の業績は、売上収益が351億36百万円（前期比105億92百万円増）となりました。

前期比で大きく増加しておりますが、当連結会計年度は、「コア事業の競争力強化」を目的として買収した住設機器製造メーカーであるファーストプラス株式会社及び「事業ポートフォリオの拡大」を目的として買収した投資用不動産を手掛けるライフリビング株式会社が連結対象会社になったことから増収となりました。

当連結会計年度末の資産合計は1兆5,365億37百万円となり、前連結会計年度末比で1,472億81百万円の増加となりました。

流動資産については1兆1,705億35百万円となり、前連結会計年度末比で1,081億31百万円の増加となりました。これは主に、現金及び預金の増加424億20百万円、棚卸資産の増加596億18百万円等によるものであります。

非流動資産については3,660億1百万円となり、前連結会計年度末比で391億49百万円の増加となりました。これは主に、有形固定資産の増加160億98百万円、IFRS第16号「リース」の適用による使用権資産の増加168億87百万円等によるものであります。

当連結会計年度末の負債合計は7,418億97百万円となり、前連結会計年度末比で1,108億62百万円の増加となりました。

流動負債については5,096億35百万円となり、前連結会計年度末比で1,265億56百万円の増加となりました。これは主に、社債及び借入金の増加1,159億21百万円、営業債務及びその他の債務の増加81億82百万円等によるものであります。

非流動負債については2,322億62百万円となり、前連結会計年度末比で156億93百万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313億96百万円、IFRS第16号「リース」の適用によるリース負債の増加135億89百万円等によるものであります。

当連結会計年度末の資本合計は7,946億39百万円となり、前連結会計年度末比で364億18百万円の増加となりました。これは主に、剰余金の配当179億24百万円に対し、当期利益541億3百万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1.5回転、営業利益率は6.0%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付け、「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261百万円であります。

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、蟻酸およ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、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、ロシアにて登録され、他の国にも出願しております。

(3) ウエルネス・スマートハウス研究の開始

株式会社飯田産業と大阪市立大学・大阪府立大学は、未来型住宅：ウエルネス・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、共同研究を開始しました。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います。

また、2022年に開学予定の新大学（設置構想中）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。

ウエルネス・スマートハウスとは、生活空間で健康データを収集、AIなどで解析することにより未病維持につなげたり、住宅が自立的に適切な健康アドバイスを行うなど、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。血圧や脈拍などの「フィジカル（身体）の健康」だけでなく、ストレスや表情分析により「メンタル（心）の健康」も見える化します。また自治体が持つデータと連携することで「社会の健康」も見える化し、地域全体での病気の予測・予防を加速し、「ウエルネススマートシティ」も目指します。

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25,700百万円（使用権資産を含む）であり、その主なものは、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7,673百万円及び沖縄県宮古島リゾートホテル事業（宮古島来間リゾート シーウッドホテル）等への投資を含む飯田産業グループにおける設備投資5,874百万円であります。

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。

(1) 提出会社

2020年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容 (件数)	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
		建物及び 構築物	工具器具 及び備品	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 他 (東京都)	事務所及び店舗 (2件)	2,324	129	2,329 (1,429.27)	2	4,785	109

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置及び運搬具であります。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 国内子会社

一建設グループ

2020年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容 (件数)	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
		建物及び 構築物	工具器具 及び備品	土地 (面積㎡)	その他	合計	
一建設本社 他 (東京都)	事務所及び店舗 (30件)	772	109	2,666 (4,470.52)	2,649	6,197	642
住宅情報館本社 他 (神奈川県)	事務所及び店舗 (26件)	1,167	75	1,579 (8,088.77)	1,872	4,696	641
一建設・住宅情報館事務所 他 (埼玉県)	事務所及び店舗 (24件)	266	19	285 (1,218.47)	1,323	1,895	311
一建設・住宅情報館事務所 他 (愛知県)	事務所及び店舗 (17件)	554	18	-	1,203	1,776	189
プレシス沖縄久米ホテル 他 (沖縄県)	ホテル (2件)	5	0	586 (404.39)	130	723	8

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置及び運搬具、建設仮勘定、使用権資産等であります。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

飯田産業グループ

2020年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容 (件数)	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
		建物及び 構築物	工具器具 及び備品	土地 (面積 ^{m²})	その他	合計	
飯田産業本社 他 (東京都)	事務所及び店舗 (40件)	2,458	109	3,966 (5,243.42) <54.06>	1,945	8,479	872
戸塚営業所 他 (神奈川県)	事務所及び店舗 (16件)	269	5	624 (2,121.06)	109	1,008	132
大宮支店 他 (埼玉県)	事務所及び店舗 (16件)	167	0	577 (2,399.42)	71	817	140
吉祥寺北町ハイム 他 (東京都)	賃貸用不動産 (9件)	1,338	1	967 (4,101.43)	-	2,306	-
センチュリー朝霞台 他 (埼玉県)	賃貸用不動産 (2件)	196	-	446 (2,639.27)	-	642	-
センチュリー水戸 他 (茨城県)	賃貸用不動産 (2件)	498	0	110 (416.36)	-	609	-
エスポワール立川 他 (東京都)	福利厚生施設 (4件)	73	-	448 (1,370.92)	-	521	-
宮古島アパート 他 (沖縄県)	福利厚生施設 (2件)	123	-	122 (2,492.12)	294	540	-
江の島アイランドスパ (神奈川県)	温泉設備	584	17	1,433 (3,824.75)	37	2,072	37
江の島ホテル (神奈川県)	ホテル	732	21	154 (413.00)	12	921	1
イーストウッドカントリー クラブ (栃木県)	ゴルフ場	130	1	174 (1,090,260.00)	661	967	14
シーウッドホテル (沖縄県)	リゾートホテル	9,812	164	1,565 (136,199.82)	1,493	13,036	95

(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、建設仮勘定、コース勘定、使用权資産等であります。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

東栄住宅グループ

2020年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容 (件数)	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
		建物及び 構築物	工具器具 及び備品	土地 (面積 m^2)	その他	合計	
東栄住宅本社 他 (東京都)	事務所及び店舗 (17件)	542	110	1,125 (4,842.52)	258	2,036	387
藤沢営業所 他 (神奈川県)	事務所及び店舗 (9件)	75	5	588 (1,505.40)	71	741	82
浦和営業所 他 (埼玉県)	事務所及び店舗 (8件)	38	7	550 (2,548.68)	128	724	85
柏営業所 他 (千葉県)	事務所及び店舗 (9件)	238	9	217 (508.15)	143	609	116
東栄神宮外苑ビル 他 (東京都)	賃貸用不動産 (53件)	4,387	0	6,772 (18,461.65) <4,864.47>	7	11,168	-
戸建賃貸住宅 (神奈川県)	賃貸用不動産 (20件)	199	-	492 (2,672.89) <2,199.76>	-	692	-
戸建賃貸住宅 (埼玉県)	賃貸用不動産 (22件)	235	-	309 (2,156.53) <2,156.53>	-	545	-
戸建賃貸住宅 (千葉県)	賃貸用不動産 (27件)	200	0	487 (3,419.39) <3,419.39>	-	688	-

(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、建設仮勘定、使用権資産等であります。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

タクトホームグループ

2020年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容 (件数)	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
		建物及び 構築物	工具器具 及び備品	土地 (面積 m^2)	その他	合計	
タクトホーム本社 他 (東京都)	事務所及び店舗 (12件)	1,638	103	2,545 (6,731.82)	515	4,804	375
浦和店 他 (埼玉県)	事務所及び店舗 (11件)	648	41	576 (2,454.25)	82	1,349	144
つきみ野店 他 (神奈川県)	事務所及び店舗 (7件)	260	9	353 (1,354.81)	69	692	88
柏店 他 (千葉県)	事務所及び店舗 (7件)	427	18	342 (1,398.76)	53	841	103
墨田区押上ビル 他 (東京都)	賃貸用不動産 (5件)	2,198	-	2,095 (3,420.23)	-	4,293	-
藤沢コジマビル (神奈川県)	賃貸用不動産	1,086	-	456 (999.26)	-	1,542	-

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置及び運搬具、使用権資産であります。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

アーネストワングループ

2020年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容 (件数)	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
		建物及び 構築物	工具器具 及び備品	土地 (面積㎡)	その他	合計	
アーネストワン本社 他 (東京都)	事務所及び店舗 (9件)	483	200	738 (3,056.48)	125	1,548	332

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、機械装置及び運搬具、使用権資産であります。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

アイディホームグループ

2020年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容 (件数)	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
		建物及び 構築物	工具器具 及び備品	土地 (面積㎡)	その他	合計	
アイディホーム本社 他 (東京都)	事務所及び店舗 (7件)	619	31	1,033 (640.48)	68	1,752	147
松戸店 他 (千葉県)	事務所及び店舗 (6件)	234	3	321 (608.33)	31	591	65
大阪店 他 (大阪府)	事務所及び店舗 (3件)	357	6	320 (259.14)	3	688	38
名古屋店 他 (愛知県)	事務所及び店舗 (7件)	328	4	177 (788.06)	21	532	74

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、使用権資産であります。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

その他(ファーストウッドグループ)

2020年3月31日現在

設備の名称 (所在地)	設備の内容 (件数)	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
		建物及び 構築物	工具器具 及び備品	土地 (面積㎡)	その他	合計	
ファーストウッド福井工場 他 (福井県)	事務所及び工場 (2件)	1,199	11	1,101 (253,908.36)	627	2,939	393
ファーストウッド真岡工場 (栃木県)	事務所及び工場	170	9	2,910 (883,687.23) <665.53>	585	3,675	115
ファーストプライウッド本社 及び工場 (青森県)	事務所及び工場	779	1	679 (187,615.00)	583	2,044	93
青森プライウッド本社及び工 場 (青森県)	事務所及び工場	1,551	1	-	3,623	5,177	68

(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、建設仮勘定、使用権資産等であります。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

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) (2020年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年6月26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】

2015年6月2日開催の取締役会決議に基づき発行した2020年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債に付された新株予約権は以下のとおりであります。なお、本新株予約権の行使期間は2020年6月4日をもって満了いたしました。また、本社債の償還期間は2020年6月18日をもって満了いたしました。

	連結会計年度末現在 (2020年3月31日)	提出日の前月末現在 (2020年5月31日)
新株予約権の数(個)	3,000(注)1	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式(単元株式数100株)	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	11,299,435株(注)2	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(注)3	同左
新株予約権の行使期間	(注)4	同左
新株予約権の行使により株式を 発行する場合の株式の 発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 2,655.0 資本組入額 1,328(注)5	同左
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部行使はでき ない。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権は、転換社債型新株予 約権付社債に付されたものであり、 本社債からの分離譲渡はできない。	同左
代用払込みに関する事項	各本新株予約権の行使に際しては、 当該本新株予約権に係る本社債を出 資するものとし、当該本社債の価額 は、その額面金額と同額とする。	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の 交付に関する事項	(注)6	同左
新株予約権付社債の残高(百万円)	29,976	30,000

- (注) 1. 本社債の額面金額10百万円につき1個とする。
2. 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付する数は、行使請求に係る本社債の額面金額の総額を下記3.記載の転換価額で除した数とする。但し、行使により生じる1株未満の端数は切り捨て、現金による調整は行わない。
3. (1) 各本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、その額面金額と同額とする。
- (2) 転換価額は、当初、2,746円とする。
- (3) 転換価額は、本新株予約権付社債の発行後、当社が当社普通株式の時価を下回る払込金額で当社普通株式を発行し又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合には、下記の算式により調整される。
- なお、下記の算式において、「既発行株式数」は当社の発行済普通株式(当社が保有するものを除く。)の総数をいう。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{発行又は処分株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{発行又は処分株式数}}$$

また、転換価額は、当社普通株式の分割又は併合、一定の剰余金の配当、当社普通株式の時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されるものを含む。)の発行が行われる場合その他一定の事由が生じた場合にも適宜調整される。

4. 2015年7月2日から2020年6月4日まで(行使請求受付場所現地時間)とする。但し、本新株予約権付社債の要項に定めるクリーンアップ条項による繰上償還乃至スクイズアウトによる繰上償還の場合は、償還日の東京における3営業日前の日まで(但し、本新株予約権付社債の要項に定める税制変更による繰上償還の場合に、繰上償還を受けないことが選択された本社債に係る本新株予約権を除く。)、本社債の買入消却がなされる場合は、本社債が消却される時まで、また本社債の期限の利益の喪失の場合は、期限の利益の喪失時までとする。上記いずれの場合も、2020年6月4日(行使請求受付場所現地時間)より後に本新株予約権を行使することはできない。上記にかかわらず、当社の本新株予約権付社債の要項に定める組織再編等を行うために必要であると当社が合理的に判断した場合には、組織再編等の効力発生日の翌日から14日以内に終了する30日以内の当社が指定する期間中、本新株予約権を行使することはできない。
- また、本新株予約権の行使の効力が発生する日(又はかかる日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日)が、当社の定める基準日又は社債、株式等の振替に関する法律第151条第1項に関連して株主を確定するために定められたその他の日(以下、「株主確定日」と総称する。)の東京における2営業日前の日(又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合には、東京における3営業日前の日)から当該株主確定日(又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、東京における翌営業日)までの期間に当たる場合、本新株予約権を行使することはできない。但し、社債、株式等の振替に関する法律に基づく振替制度を通じた新株予約権の行使に係る株式の交付に関する法令又は慣行が変更された場合、当社は、本段落による本新株予約権を行使することができる期間の制限を、当該変更を反映するために修正することができる。
5. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。
6. 当社が組織再編等を行う場合の承継会社等による新株予約権の交付
- (1) 組織再編等が生じた場合、当社は、承継会社等(以下に定義する。)をして、本新株予約権付社債の要項に従って、本新株予約権付社債の主債務者としての地位を承継させ、かつ、本新株予約権に代わる新たな新株予約権を交付させるよう最善の努力をするものとする。但し、かかる承継及び交付については、()その時点で適用のある法律上実行可能であり、()そのための仕組みが既に構築されているか又は構築可能であり、かつ、()当社又は承継会社等が、当該組織再編等の全体から見て不合理な(当社がこれを判断する。)費用(租税を含む。)を負担せずに、それを実行することが可能であることを前提条件とする。かかる場合、当社は、また、承継会社等が当該組織再編等の効力発生日において日本の上場会社であるよう最善の努力をするものとする。本(1)記載の当社の努力義務は、当社が財務代理人に対して、承継会社等が、当該組織再編等の効力発生日において、理由の如何を問わず、日本の上場会社であることを当社は予想していない旨の証明書を交付する場合、適用されない。
- 「承継会社等」とは、組織再編等における相手方であって、本新株予約権付社債及び/又は本新株予約権に係る当社の義務を引き受ける会社をいう。

- (2) 上記(1)の定めに従って交付される承継会社等の新株予約権の内容は下記の通りとする。
- 新株予約権の数

当該組織再編等の効力発生日の直前において残存する本新株予約権付社債に係る本新株予約権の数と同一の数とする。

新株予約権の目的である株式の種類

承継会社等の普通株式とする。

新株予約権の目的である株式の数

承継会社等の新株予約権の行使により交付される承継会社等の普通株式の数は、当該組織再編等の条件等を勘案のうえ、本新株予約権付社債の要項を参照して決定するほか、下記()又は()に従う。なお、転換価額は上記3.(3)と同様の調整に服する。

()合併、株式交換又は株式移転の場合には、当該組織再編等の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に得られる数の当社普通株式の保有者が、当該組織再編等において受領する承継会社等の普通株式の数を、当該組織再編等の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに受領できるように、転換価額を定める。当該組織再編等に際して承継会社等の普通株式以外の証券又はその他の財産が交付されるときは、当該証券又は財産の価値を承継会社等の普通株式の時価で除して得られる数に等しい承継会社等の普通株式の数を併せて受領できるようにする。

()上記以外の組織再編等の場合には、当該組織再編等の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に本新株予約権付社債権者が得られるのと同等の経済的利益を、当該組織再編等の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに受領できるように、転換価額を定める。

新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額

承継会社等の新株予約権の行使に際しては、承継された本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、承継された本社債の額面金額と同額とする。

新株予約権を行使することができる期間

当該組織再編等の効力発生日(場合によりその14日後以内の日)から、上記4.に定める本新株予約権の行使期間の満了日までとする。

その他の新株予約権の行使の条件

承継会社等の各新株予約権の一部行使はできないものとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金

承継会社等の新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。

組織再編等が生じた場合

承継会社等について組織再編等が生じた場合にも、本新株予約権付社債と同様の取り扱いを行う。

その他

承継会社等の新株予約権の行使により生じる1株未満の端数は切り捨て、現金による調整は行わない。承継会社等の新株予約権は承継された本社債と分離して譲渡できない。

(3) 当社は、上記(1)の定めに従い本社債に基づく当社の義務を承継会社等に引き受け又は承継させる場合、本新株予約権付社債の要項に定める一定の場合には保証を付すほか、本新株予約権付社債の要項に従う。

(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】

2020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)	-	37	24	241	470	36	14,977	15,785	-
所有株式数 (単元)	-	468,157	23,439	836,202	668,082	107	946,160	2,942,147	216,939
所有株式数 の割合(%)	-	15.91	0.80	28.42	22.71	0.00	32.16	100.00	-

(注) 1. 自己株式6,050,899株は、「個人その他」に60,508単元及び「単元未満株式の状況」に99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】

2020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	13,854,500	4.80
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
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE SILCHESTER INTERNATIONAL INVESTORS INTERNATIONAL 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)	8,623,400	2.99
飯田和美	東京都杉並区	8,350,340	2.90
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	7,542,600	2.62
株式会社バンブーフィールド	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	6,731,920	2.33
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
計	-	163,940,866	56.85

(注) 2019年12月2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、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2019年11月29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2020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 (%)
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	17,703,800	6.01

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

2020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 6,050,800	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 288,163,900	2,881,639	-
単元未満株式	普通株式 216,939	-	-
発行済株式総数	294,431,639	-	-
総株主の議決権	-	2,881,639	-

(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】

2020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	6,050,800	-	6,050,800	2.06
計	-	6,050,800	-	6,050,800	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	921	1,669,113
当期間における取得自己株式	96	135,552

(注)当期間における取得自己株式には、2020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、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	6,050,899	-	6,050,995	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、2020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31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)
2019年11月8日取締役会	8,939	31
2020年6月25日定時株主総会	8,939	31

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、きわめて重要なことだと考えております。

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査・監督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名を独立性の高い社外取締役とすることで、経営監視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名を独立性の高い社外監査役とすることで、監視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推進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。

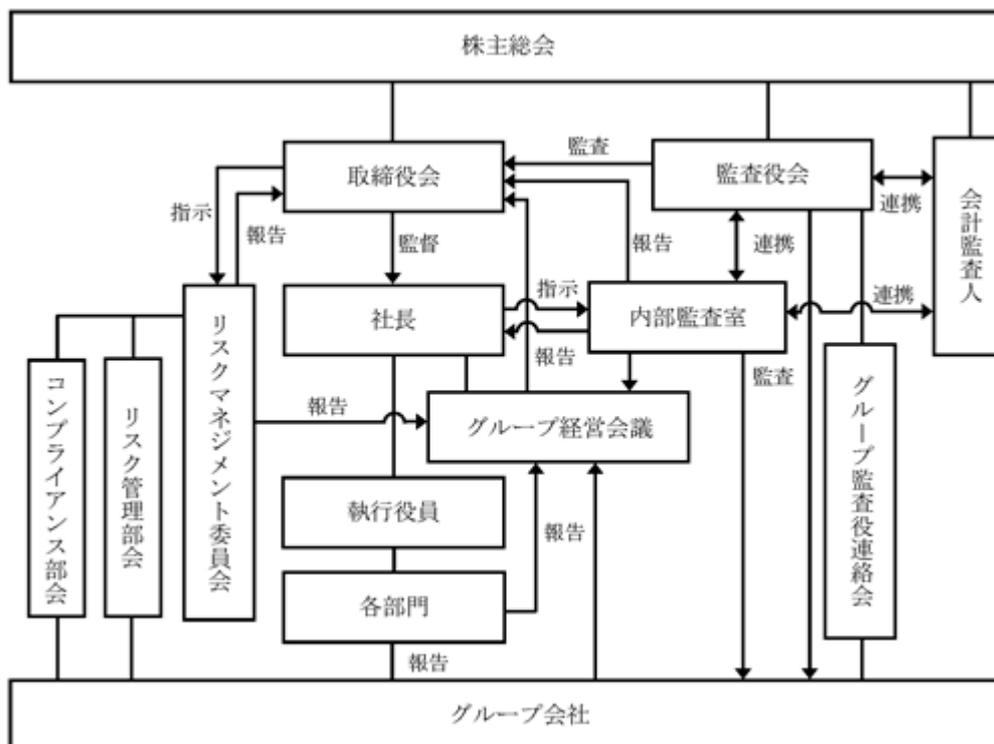
上記会議体の出席メンバーは、以下のとおりであります。

2020年6月26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
代表取締役会長	森 和彦		-		-
代表取締役社長	西河 洋一		-		
代表取締役副社長	兼井 雅史		-		
常務取締役	堀口 忠美		-		
常務取締役	西野 弘		-		
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）	浅野 昌宏		-		-
取締役（社外）	佐々木 俊彦		-		-
常勤監査役	石丸 郁子				
常勤監査役	金子 竜幸				
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、経営の監視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且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。

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実任免除

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)
代表取締役 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(現任) 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 (現任) 2007年10月 ビルトホーム(株)代表取締役会長就任 (現任) 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(現任) 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(現任) 2015年3月 (有)K・フォレスト代表取締役就任(現 任)	(注)3	18,420
代表取締役 社長	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(現任) 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)	(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 副社長	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(現任) 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(現任) 2019年6月 IGウィンドウズ(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)	(注)3	82

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常務取締役	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(現任) 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)	(注)3	722
常務取締役	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(現任) 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(現任) 2020年4月 (株)東栄住宅取締役就任(現任)	(注)3	7

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라운드(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(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(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	浅野 昌宏	1947年 3月14日生	1969年4月 丸紅飯田(株) (現丸紅(株)) 入社 1976年10月 同社 リビア通信工事事務所長 1994年4月 同社 ナイロビ支店長 1998年5月 グローバルアクセス(株)代表取締役社長 1999年6月 丸紅ネットワークシステムズ(株)代表取締役社長 2002年10月 (株)タウンテレビ南横浜 (現(株)ジェイコム湘南・神奈川) 代表取締役社長 2006年4月 (株)コアラテレビ 代表取締役社長 2007年6月 (株)JCNコアラ葛飾 (現(株)ジェイコム千葉) 代表取締役社長 2009年6月 (株)JCN関東 (現(株)ジェイコム埼玉・東日本) 常勤監査役 2014年10月 一般社団法人アフリカ協会 副理事長 就任 (現任) 2016年6月 当社取締役就任 (現任)	(注) 3	1
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 (株)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	-
監査役 (常勤)	石丸 郁子	1947年 4月27日生	1978年7月 (株)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(株)監査役就任 2011年7月 (株)オリエンタル・ホーム監査役就任 2011年7月 ビルトホーム(株)監査役就任 2011年7月 ホームトレードセンター(株)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(株)監査役就任 (現任) 2018年7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)) 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)	金子 竜幸	1958年 3月28日生	1980年4月 (株)富士銀行(現(株)みずほ銀行)入行 2003年2月 同行コンプライアンス統括部市場・証券コンプライアンス室室長 2006年7月 みずほ信託銀行(株)業務監査部副部長 2009年3月 みずほインベスターズ証券(株)(現みずほ証券(株)) 内部管理統括部付部長 2011年9月 同社内部管理部門担当役員付部長 2013年1月 みずほ証券(株)コンプライアンス統括グループ付ディレクター 2014年9月 (株)みずほ銀行吉祥寺支店吉祥寺・三鷹エリア法人部 2015年6月 当社常勤監査役就任(現任)	(注) 5	-
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開設 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) 2020年6月 当社社外監査役就任(現任)	(注) 4	1
計					55,001

- (注) 1. 取締役浅野昌宏及び佐々木俊彦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、2019年3月期に係る定時株主総会の終結の時から2021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、2017年3月期に係る定時株主総会の終結の時から2021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. 監査役の任期は、2019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。

6. 当社は、法令に定める監査役の数に欠ける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2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(現任) 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(現任)	-
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6月 同社顧問(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、企業経営や金融経済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、法務や税務・会計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性の高い監視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・適法性を監視する経営監視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。

社外取締役浅野昌宏氏は、複数の会社において取締役等の要職を歴任されており、企業経営者としての豊富な経験と幅広い知見を有しております。また、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。

両取締役については、業界の既成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、資本的关系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、経営監視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。また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。

両監査役は、法務並びに税務・会計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、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、また田中千税氏は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的確に遂行しうる知見等を有し、独立、客観的な立場において適切な判断を行ないえ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に係る経験を有する監査役スタッフ2名を、専任で配置しております。

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。）に応じ監査を遂行し、原則月次で開催する監査役会の場等において、（今期においては、要決議事項並びに情報共有事項等について平均2時間強程度を要し）報告、審議を重ねる等により、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	15回/15回 (100%)	当社グループ子会社において、経理部長、財務部長、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	15回/15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。
林 千春	非常勤 社外監査役	法務関連業務ほか	15回/15回 (100%)	弁護士として、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適確な助言等を行っております。
田中 千税	非常勤 社外監査役	会計・税務関連業務ほか	15回/15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適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（重要議案に係る意見交換等）、必要に応じての取締役等からの職務執行状況に係る報告・説明、並びに、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等により、業務及び財産の状況を調査しました。

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態勢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の監査を実施するとともに、当該態勢等について、新たに連結対象となった子会社について重点的に監査を実施しました。

また、定期的実施しているグループ監査役連絡会を通じ、共通の監査項目として設定し、グループ子会社に係る監査に際しては、子会社の取締役等及び監査役との意思疎通及び情報の交換を図り、重要書類の閲覧、拠点往査の実施、必要に応じて事業の報告を受ける等により、監査役会による直接の監査、または、グループ子会社の監査役及び内部監査部門と連携した監査を実施し、監査に係る結果等を踏まえ、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実施しました。

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若しくは不祥事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、代表取締役等に報告、並びに、必要に応じて対応に係る提言、助言等を実施します。

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（5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

17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 10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	69	-	72	-
連結子会社	287	-	316	1
計	357	-	388	1

当社における非監査業務に基づく報酬はありません。

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 & 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	-	4	-	7
連結子会社	-	4	-	4
計	-	8	-	11

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

該当事項はありません。

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、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、「固定報酬」と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、その水準は、同業あるいは同規模の他企業と比較するなどして、当社の業績に見合った水準を設定しております。

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ます。

なお、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。

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。

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たとうえで、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、当該指標を選択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高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達の場合、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6.0%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）

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、2019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なっております。

当事業年度の独立社外取締役の報酬等については、2019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なっております。

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)	190	123	66	10
社外取締役	10	10	-	2
監査役 (社外監査役を除く)	51	51	-	2
社外監査役	8	8	-	2

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	170	105	-	287
	取締役	(株)ファミリーライフサービス	2	-	-	
	代表取締役	パラダイスリゾート(株)	3	-	-	
	代表取締役	(株)オリエンタル・ホーム	4	-	-	
	代表取締役	ビルトホーム(株)	2	-	-	
兼井 雅史	代表取締役	提出会社	93	23	-	117
	代表取締役	ホームトレードセンター	0	-	-	
山本 重穂	代表取締役	タクトホーム	88	31	-	124
	代表取締役	(株)ソリド・ワン	1	-	-	
	代表取締役	ティーア라운드(株)	2	-	-	

(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。

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	170	2	170
非上場株式以外の株式	4	147	4	205

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	-	172

(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	4	156	4	157
非上場株式以外の株式	1	34	1	38

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	17	-	18
非上場株式以外の株式	0	-	19

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(2019年4月1日から2020年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2019年4月1日から2020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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
資産			
流動資産			
現金及び預金	9,14,37	344,583	387,003
営業債権及びその他の債権	10,14	4,673	6,887
契約資産	14,27	4,146	4,183
棚卸資産	11,37	649,621	709,240
営業貸付金及び営業未収入金	12,14,36,37	34,099	38,606
未収還付法人所得税		9,606	8,613
その他の金融資産	13,14	1,763	3,841
その他の流動資産	15,36	13,909	12,159
流動資産合計		1,062,403	1,170,535
非流動資産			
有形固定資産	16,37	86,159	102,258
使用権資産	20	-	16,887
のれん	17	198,509	199,776
無形資産	17	1,583	1,750
その他の金融資産	13,14,36,37	31,787	33,003
繰延税金資産	18	8,581	11,964
その他の非流動資産	15	230	361
非流動資産合計		326,852	366,001
資産合計		1,389,255	1,536,537

(単位：百万円)

	注記	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
負債及び資本			
負債			
流動負債			
社債及び借入金	14,19,37	205,670	321,592
リース負債	14,19,20	-	4,574
営業債務及びその他の債務	14,21,36	129,872	138,055
その他の金融負債	14,19	10,412	10,101
未払法人所得税等		17,624	13,023
契約負債	27	4,532	5,533
その他の流動負債	24,36,37	14,964	16,753
流動負債合計		383,078	509,635
非流動負債			
社債及び借入金	14,19,37	233,835	202,438
リース負債	14,19,20	-	13,589
その他の金融負債	14,19	1,020	1,309
退職給付に係る負債	22	8,577	9,489
引当金	23	3,705	4,608
繰延税金負債	18	643	569
その他の非流動負債	24	173	257
非流動負債合計		247,956	232,262
負債合計		631,034	741,897
資本			
資本金	25	10,000	10,000
資本剰余金	25	418,913	418,941
利益剰余金	25	341,567	379,073
自己株式	25	13,201	13,203
その他の資本の構成要素	25	910	1,743
親会社の所有者に帰属する 持分合計		758,190	793,068
非支配持分		30	1,571
資本合計		758,220	794,639
負債及び資本合計		1,389,255	1,536,537

【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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上収益	7,27	1,344,987	1,402,019
売上原価	11,16,17, 22,30	1,132,020	1,189,166
売上総利益		212,967	212,852
販売費及び一般管理費	16,17,22, 29,30	116,564	128,906
その他の営業収益	28	1,405	1,825
その他の営業費用	31	697	2,258
営業利益		97,111	83,513
金融収益	32	608	494
金融費用	32	3,596	5,241
税引前利益		94,123	78,766
法人所得税費用	18	28,644	24,662
当期利益		65,478	54,103
当期利益の帰属			
親会社の所有者		65,469	53,752
非支配持分		9	351
当期利益		65,478	54,103
1株当たり当期利益			
基本的1株当たり当期利益(円)	34	227.02	186.39
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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
当期利益		65,478	54,103
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	202	2,694
確定給付制度の再測定	25,33	248	39
純損益に振り替えられることのない項目 合計		451	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	25,33	0	-
純損益に振り替えられる可能性のある項目 合計		0	-
税引後その他の包括利益		450	2,654
当期包括利益		65,028	51,449
当期包括利益の帰属			
親会社の所有者		65,018	51,098
非支配持分		9	351
当期包括利益		65,028	51,449

【連結持分変動計算書】

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:百万円)

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			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
					確定給付制度の再測定	売却可能金融資産の公正価値の純変動		
2018年4月1日残高	10,000	418,913	289,834	13,200	185	4,067	-	-
会計方針の変更	-	-	858	-	-	4,067	4,067	
修正再表示後の残高	10,000	418,913	290,692	13,200	185	-	4,067	
当期利益	-	-	65,469	-	-	-	-	
その他の包括利益	33	-	-	-	248	-	-	202
当期包括利益合計	-	-	65,469	-	248	-	-	202
配当金	26	-	17,591	-	-	-	-	-
自己株式の変動	25	-	-	1	-	-	-	-
その他の資本の構成要素から利益剰余金への振替	-	-	2,519	-	-	-	-	2,519
その他	-	-	477	-	-	-	-	-
所有者との取引額等合計	-	-	14,594	1	-	-	-	2,519
2019年3月31日残高	10,000	418,913	341,567	13,201	434	-	-	1,344

(単位:百万円)

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		親会社の所有者に帰属する持分合計	非支配持分	資本合計
	キャッシュ・フロー・ヘッジ	その他の資本構成要素合計			
2018年4月1日残高	0	3,880	709,427	-	709,427
会計方針の変更	-	-	858	-	858
修正再表示後の残高	0	3,880	710,286	-	710,286
当期利益	-	-	65,469	9	65,478
その他の包括利益	33	0	450	-	450
当期包括利益合計	-	0	65,018	9	65,028
配当金	26	-	17,591	-	17,591
自己株式の変動	25	-	1	-	1
その他の資本の構成要素から利益剰余金への振替	-	-	2,519	-	-
その他	-	-	477	20	498
所有者との取引額等合計	-	-	17,114	20	17,093
2019年3月31日残高	-	910	758,190	30	758,220

当連結会計年度(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				その他の資本の構成要素	
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	確定給付制度の再測定	その他の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	親会社の所有者に帰属する持分合計	非支配持分	資本合計
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

【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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
税引前利益		94,123	78,766
減価償却費及び償却費		3,162	8,805
減損損失		29	1,022
金融収益		608	494
金融費用		3,596	5,241
棚卸資産の増減額(は増加)		35,488	52,526
営業貸付金及び営業未収入金の増減額(は増加)		199	4,507
営業債務及びその他の債務の増減額(は減少)		8,318	6,586
その他		3,329	5,703
小計		76,662	48,598
補助金の受取額		167	2,801
利息及び配当金の受取額		295	404
利息の支払額		3,109	3,681
法人所得税の支払額		38,804	40,360
法人所得税の還付額		11,367	9,630
営業活動によるキャッシュ・フロー		46,578	17,392
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出		10,084	2,837
定期預金の払戻による収入		12,502	8,142
有形固定資産の取得による支出		22,033	19,673
有形固定資産の売却による収入		150	136
無形資産の取得による支出		536	665
投資の取得による支出		968	1,037
投資の売却、償還による収入		3,555	0
貸付による支出		3,807	9,988
貸付金の回収による収入		1,346	1,278
子会社の取得による支出		-	5,444
その他		167	155
投資活動によるキャッシュ・フロー		20,043	30,244
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純増減額	19	32,356	85,936
長期借入れによる収入		74,760	-
長期借入金の返済による支出		3,064	3,196
リース負債の返済による支出		-	4,836
配当金の支払額	26	17,586	17,876
その他		54	68
財務活動によるキャッシュ・フロー		21,807	60,096
現金及び現金同等物に係る換算差額		0	20
現金及び現金同等物の増減額(は減少)		48,342	47,224
現金及び現金同等物の期首残高		288,768	337,110
現金及び現金同等物の期末残高	9	337,110	384,335

【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、2020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、2020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り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

前連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

契約上、資産の所有に伴うリスクと経済価値が実質的にすべて当社グループに移転するリースは、ファイナンス・リースに分類し、それ以外のリース取引は、オペレーティング・リースに分類しております。

ファイナンス・リース取引におけるリース資産は、リース開始日に算定したリース物件の公正価値と最低リース料総額の現在価値のいずれか低い金額で当初認識しております。当初認識後は、当該資産に適用される会計方針に基づいて、見積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債務の返済額に配分し、金融費用は連結損益計算書において認識しております。

オペレーティング・リース取引においては、リース料は連結損益計算書において、リース期間にわたって定額法により費用として認識しております。また、変動リース料は、発生した期間の費用として認識しております。

当連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

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のコストに、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前連結会計年度においてはIAS第17号「リース」に基づく賃貸収入等、当連結会計年度においては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（又は充足するに依りて）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低い場合

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、2020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
IFRS第16号	リース	リースに関する会計処理の改訂
IFRIC第23号	法人所得税の税務処理に関する不確実性	法人所得税の会計処理に不確実性を反映する方法を明確化

(1) IFRS第16号「リース」の適用

当社グループは、当連結会計年度よりIFRS第16号「リース」(2016年1月公表、以下、「IFRS第16号」という。)を適用しております。なお、当基準の適用にあたっては、経過措置として認められている累積的影響を適用開始日に認識する方法(修正遡及アプローチ)を採用しており、比較年度の修正再表示は行っておりません。

当基準は、前連結会計年度まで適用されていたIAS第17号「リース」(以下、「IAS第17号」という。)及び関連する適用指針を置き換える基準となります。IFRS第16号は、借手のリースについてファイナンス・リースとオペレーティング・リースに分類するのではなく、単一の会計モデルを導入し、原則としてすべてのリースについて、原資産を使用する権利を表す使用権資産とリース料を支払う義務を表すリース負債を認識することを要求しております。ただし、短期リース又は少額資産のリースである場合は、当該基準の要求を適用しないことを選択でき、当社グループは当該免除規定を適用しております。また、使用権資産とリース負債を認識した後は、使用権資産の減価償却費及びリース負債に係る金利費用が計上されます。

当社グループでは、IFRS第16号への移行に際し、契約にリースが含まれているか否かについては、IFRS第16号C3項の実務上の便法を選択し、IAS第17号及びIFRIC第4号「契約にリースが含まれているか否かの判断」のもとでの判断を引き継いでおります。

また、当社グループは、過去にIAS第17号を適用してオペレーティング・リースに分類したリースについて、IFRS第16号の適用開始日に、リース負債を認識し、使用権資産はリース負債と同額を計上しております。当該リース負債は、残存リース料を、リースの計算利率又は計算利率を容易に算定できない場合には適用開始日現在の当社グループの追加借入利率を用いて割り引いた現在価値で測定しており、その加重平均は0.7%となります。

なお、当社グループは、IFRS第16号を適用するにあたり、以下の実務上の便法を使用しております。

- ・特性が合理的に類似したリースのポートフォリオに単一の割引率を適用
- ・減損レビューを実施することの代替として、リースが適用開始日直前においてIAS第37号「引当金、偶発負債及び偶発資産」を適用して不利であるかどうかの評価に依拠
- ・適用開始日から12か月以内にリース期間が終了するリースについて、短期リースと同じ方法で会計処理
- ・当初直接コストを適用開始日現在の使用権資産の測定から除外
- ・延長又は解約オプションが含まれている契約について、リース期間を算定する際などに、事後的判断を使用

2019年3月31日現在のオペレーティング・リース契約と、適用開始日現在の連結財政状態計算書に認識したリース負債の調整表は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

	金額
2019年3月31日現在のオペレーティング・リース契約の未払リース料残高	4,380
2019年3月31日現在のオペレーティング・リース契約の未払リース料残高(追加借入利子率で割引後)	4,321
ファイナンス・リース債務(2019年3月31日現在)	173
延長又は解約オプションを考慮した解約可能なリース取引にかかるリース負債の増加	13,426
リース負債を認識しない短期リース及び少額資産のリース等	1,258
2019年4月1日現在のリース負債	16,661

IFRS第16号の適用により、従前の会計基準を適用した場合と比べて、当連結会計年度の期首の連結財政状態計算書において、使用権資産が15,922百万円、流動負債のリース負債が4,415百万円、非流動負債のリース負債が11,881百万円、繰延税金資産が113百万円それぞれ増加し、利益剰余金が261百万円減少しております。

当連結会計年度末の連結財政状態計算書においては、使用権資産が16,887百万円、流動負債のリース負債が4,574百万円、非流動負債のリース負債が13,589百万円それぞれ増加しております。また、当連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、営業活動によるキャッシュ・フローが4,703百万円増加し、財務活動によるキャッシュ・フローが同額減少しております。

なお、当連結会計年度の損益への影響は軽微であります。

(2) IFRIC第23号「法人所得税の税務処理に関する不確実性」の適用

当社グループは、当連結会計年度よりIFRIC第23号「法人所得税の税務処理に関する不確実性」(2017年6月公表)を適用しております。なお、当解釈指針の適用によ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以下のとおりであります。

新型コロナウイルス感染症の影響

新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大の影響により、景気の先行きは極度に不透明な状況ですが、当連結会計年度末で入手可能な情報に基づき、翌連結会計年度においてもその影響が継続するものと仮定して、のれんの減損テストでの将来キャッシュ・フローの見積り及び棚卸資産の評価の見積りを行っております。

棚卸資産の評価

- ・第2.事業の状況 2.事業等のリスク(2)住宅の需給動向について(3)保有資産の価値下落について
- ・注記3.重要な会計方針(7)棚卸資産 並びに 注記11.棚卸資産

のれん及びその他の無形資産の減損

- ・第2.事業の状況 2.事業等のリスク(8)M&Aについて
- ・注記3.重要な会計方針(2)企業結合(9)のれん及び無形資産(11)減損 並びに 注記17.のれん及び無形資産

繰延税金資産の回収可能性

- ・注記3.重要な会計方針(16)法人所得税 並びに 注記18.法人所得税

確定給付制度債務の測定

- ・注記3.重要な会計方針(12)従業員給付 並びに 注記22.従業員給付

金融商品に関する事項

- ・第2.事業の状況 2.事業等のリスク(3)保有資産の価値下落について
- ・注記3.重要な会計方針(4)金融商品 並びに 注記14.金融商品

収益認識

- ・注記3.重要な会計方針(14)収益 並びに 注記27.売上収益

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
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	2020年1月1日	2021年3月期	「重要性がある」の定義を修正
IFRS第3号	企業結合	2020年1月1日	2021年3月期	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	2020年1月1日	2021年3月期	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
IFRS第17号	保険契約	2021年1月1日	2022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

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。

当社グループは、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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						
	一建設 グループ	飯田産業 グループ	東栄住宅 グループ	タクトホーム グループ	アーネスト ワン	アイディホーム グループ	計
売上収益							
外部収益	393,083	245,687	157,245	159,400	283,584	99,924	1,338,925
セグメント間の内部 売上収益又は振替高	170	602	1	945	161	-	1,881
合計	393,253	246,290	157,247	160,345	283,746	99,924	1,340,807
セグメント利益 (営業利益)	28,046	18,748	11,566	10,272	21,587	6,208	96,428
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	6,061	1,344,987	-	1,344,987
セグメント間の内部 売上収益又は振替高	46,288	48,170	48,170	-
合計	52,350	1,393,157	48,170	1,344,987
セグメント利益 (営業利益)	819	97,248	137	97,111
金融収益	-	-	-	608
金融費用	-	-	-	3,596
税引前利益	-	-	-	94,123

その他の項目

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

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

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

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

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

当連結会計年度（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。

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
戸建分譲事業	1,196,312	1,220,600
マンション分譲事業	64,804	75,416
請負工事事業	59,326	70,865
その他	24,544	35,136
合計	1,344,987	1,402,019

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

当連結会計年度における企業結合は以下のとおりであります。

(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当期の第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、当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る金額はありません。

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

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、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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上収益(プロフォーマ情報)	1,403,787
当期利益(プロフォーマ情報)	54,018

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
連結財政状態計算書における現金及び預金	344,583	387,003
預入期間が3ヶ月超の定期預金等	7,472	2,668
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	337,110	384,335

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
売掛金(注)	1,395	3,007
未収入金	2,548	2,986
その他	771	968
貸倒引当金	41	74
合計	4,673	6,887

(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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
販売用不動産	236,339	260,544
仕掛販売用不動産	354,554	382,043
未成工事支出金	52,588	61,081
貯蔵品	267	456
原材料	5,850	4,886
その他	20	228
棚卸資産合計	649,621	709,240
うち12ヶ月を超えて販売する予定の棚卸資産	37,835	24,095

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1,122,702百万円及び1,177,080百万円であります。

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。

なお、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大の影響により、景気の先行きは極度に不透明な状況ですが、当連結会計年度末で入手可能な情報に基づき、翌連結会計年度においてもその影響が継続するものと仮定して、棚卸資産の評価の見積りを行っております。

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2,577百万円及び5,099百万円で、洗替法による評価減の戻入金額はそれぞれ、2,809百万円、2,385百万円でありま

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666百万円及び519百万円であります。

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
住宅ローン貸付金(注)1	13,900	14,689
事業貸付金(注)2	5,246	5,903
住宅ローン債権譲渡未収入金(注)3	15,030	18,081
その他	4	9
貸倒引当金	82	76
合計	34,099	38,606

(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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
償却原価で測定する金融資産	17,446	25,630
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	16,104	11,214
合計	33,550	36,845

(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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
現金及び現金同等物	337,110	384,335
有利子負債(社債及び借入金)	439,506	524,031
資本合計	758,220	794,639

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（2019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
		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	営業債権及び契約資産	
延滞なし	52,771	-	138	8,645	61,554
30日以内	-	-	-	168	168
30日超60日以内	-	-	-	24	24
60日超90日以内	-	51	-	6	57
90日超	-	-	1,023	1	1,025
合計	52,771	51	1,161	8,847	62,831

当連結会計年度（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
		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	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

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
		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	営業債権 及び 契約資産	
	ステージ1	ステージ2	ステージ3		
IAS第39号に基づく 2018年4月1日残高	-	-	-	-	1,075
IFRS第9号適用による影 響額	-	-	-	-	89
IFRS第9号に基づく 2018年4月1日残高	132	6	1,008	17	1,164
ステージ間の振替	-	-	-	-	-
当期増加額（繰入額）	20	-	110	15	146
当期減少（目的使用）	-	-	-	-	-
当期減少（戻入）	15	0	22	1	39
直接償却	-	-	-	-	-
2019年3月31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

(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（2019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	129,872	129,872	129,872	-	-
短期借入金	202,615	204,743	204,743	-	-
1年内返済予定の長期借入金	3,055	3,112	3,112	-	-
長期借入金	203,996	217,682	1,331	4,388	3,650
転換社債型新株予約権付社債	29,838	30,000	-	30,000	-
その他の金融負債（流動）	10,412	10,412	10,412	-	-
その他の金融負債（非流動）	420	420	-	101	48
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	600	600	64	64	64
合計	580,812	596,844	349,537	34,554	3,763

	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	2,900	2,530	202,880
転換社債型新株予約権付社債	-	-	-
その他の金融負債（流動）	-	-	-
その他の金融負債（非流動）	44	14	210
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	64	64	278
合計	3,010	2,609	203,369

当連結会計年度(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

(注) 前連結会計年度までその他の金融負債に含めて表示していた短期リース債務、長期リース債務につきましては、当連結会計年度よりIFRS第16号「リース」を適用したことに伴いリース負債として表示しております。

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)」をご参照下さい。

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
税引前利益	2,725	3,296

(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 (2019年3月31日)		当連結会計年度 (2020年3月31日)	
	帳簿価額	公正価値	帳簿価額	公正価値
金融資産				
償却原価で測定する金融資産				
現金及び預金	344,583	344,583	387,003	387,003
営業債権及びその他の債権	4,673	4,673	6,887	6,887
営業貸付金及び営業未収入金	34,099	34,099	38,606	38,611
その他の金融資産	17,446	17,473	25,630	25,649
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	16,104	16,104	11,214	11,214
合計	416,906	416,934	469,342	469,366
金融負債				
償却原価で測定する金融負債				
社債及び借入金	439,506	447,099	524,031	529,104
営業債務及びその他の債務	129,872	129,872	138,055	138,055
その他の金融負債	10,833	10,833	10,645	10,645
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)	600	600	765	765
合計	580,812	588,405	673,497	678,571

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。

(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(2019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	326	-	-	326
非上場株式	354	-	10,649	11,004
その他	1,160	-	3,613	4,773
合計	1,841	-	14,263	16,104
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	-	600	-	600
合計	-	600	-	600

当連結会計年度(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

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 2018年4月1日 至 2019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	17,744
利得及び損失合計	
純損益	-
その他の包括利益（注）	72
購入	968
売却	3,553
レベル3への振替	-
レベル3からの振替	-
その他	968
期末残高	14,263

（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 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。

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 (2019年3月31日)	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
	公正価値	受取配当金
上場株式	326	13
非上場株式	11,004	83
その他	3,579	2
合計	14,910	100

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (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

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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)			当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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
3,553	3,543	-	0	-	0

- (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。前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2,519百万円であります。

(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 (2019年3月31日)		当連結会計年度末 (2020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	600	40,000	765

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
その他の流動資産		
前渡金	8,581	7,334
前払費用	959	1,120
その他	4,368	3,704
合計	13,909	12,159
その他の非流動資産		
長期前払費用	229	360
その他	0	0
合計	230	361

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
2018年4月1日残高	36,402	36,014	8,986	3,807	3,958	1,173	90,343
取得	3,678	5,880	3,730	361	6,864	124	20,639
売却又は処分	71	223	198	103	400	57	1,053
科目振替	31	317	2	10	446	8	114
その他	956	1,194	1,989	10	5	0	4,158
2019年3月31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	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

(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
2018年4月1日残高	295	15,203	5,854	2,667	-	367	24,388
減価償却費	-	1,306	934	368	-	93	2,702
減損損失	-	27	-	0	-	-	28
売却又は処分	-	128	193	89	-	54	465
その他	1	172	1,016	3	-	36	1,157
2019年3月31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	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

(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
2018年4月1日残高	36,107	20,810	3,131	1,140	3,958	805	65,954
2019年3月31日残高	40,701	26,601	6,896	1,114	9,981	863	86,159
2020年3月31日残高	46,686	44,108	6,436	1,682	2,622	720	102,258

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	(自 2019年4月1日 至 2020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	27	184
	機械装置及び運搬具	-	43
	工具器具及び備品	0	7
	その他	-	-
合計		28	235

(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、1店舗であります。

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、7店舗及び2工場であります。

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(2019年3月期)において、99百万円の借入コストを建設仮勘定に、当連結会計年度(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。

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
2018年4月1日残高	203,091	3,804	746	4,551
取得	-	805	74	880
処分	-	75	7	82
科目振替	-	1	457	455
その他	231	6	1	8
2019年3月31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

(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
2018年4月1日残高	4,812	2,813	106	2,920
償却費	-	455	4	459
減損損失	-	0	-	0
処分	-	62	-	62
その他	0	-	-	-
2019年3月31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

(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
2018年4月1日残高	198,278	990	640	1,630
2019年3月31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

連結財政状態計算書に計上されているのれんのうち主要なものは、2013年に共同株式移転の方法により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、帳簿価額は前連結会計年度及び当連結会計年度においてそれぞれ198,509百万円及び199,776百万円です。

(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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
一建設グループ	37	582
飯田産業グループ	61,983	62,526
東栄住宅グループ	26,992	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	198,509	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4.0%、当連結会計年度4.5%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。

なお、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大の影響により、景気の先行きは極度に不透明な状況ですが、当連結会計年度末で入手可能な情報に基づき、翌連結会計年度においてもその影響が継続するものと仮定して、のれんの減損テストでの将来キャッシュ・フローの見積りを行っております。

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
繰延税金資産：		
棚卸資産評価損	578	909
未払事業税	937	725
未払賞与	1,214	1,278
退職給付に係る負債	2,128	2,343
保証工事引当金	868	1,100
リース負債	-	6,595
企業結合に伴う公正価値評価差額	1,382	1,376
その他	5,706	6,884
繰延税金資産合計	12,817	21,212
繰延税金負債：		
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	1,198	-
使用権資産	-	6,259
企業結合に伴う公正価値評価差額	1,344	1,450
その他	2,335	2,108
繰延税金負債合計	4,879	9,818
繰延税金資産純額	7,938	11,394

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
繰延税金資産	8,581	11,964
繰延税金負債	643	569

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
期首繰延税金資産純額	6,525	7,938
純損益を通じて認識	554	1,827
その他の包括利益において認識	955	1,314
会計方針の変更による累積的影響額	431	113
企業結合	-	85
その他	333	115
期末繰延税金資産純額	7,938	11,394

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
税務上の繰越欠損金	437	491
将来減算一時差異	5,153	5,356
合計	5,591	5,847

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
1年目	-	-
2年目	-	-
3年目	-	-
4年目	-	-
5年目以降	437	491
合計	437	491

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
当期税金費用		
当期税金費用 計	29,199	26,490
繰延税金費用		
一時差異の発生及び解消	794	1,779
未認識の将来減算一時差異の変動	268	-
その他	29	48
繰延税金費用 計	554	1,827
法人所得税費用 合計	28,644	24,662

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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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	0.18	0.22
未認識の繰延税金資産の増減	0.01	-
住民税均等割	0.26	0.39
税額控除	0.00	0.17
その他	0.62	0.25
実際負担税率	30.43%	31.31%

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020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	202,615	288,952	0.94	-
1年内返済予定の長期借入金 (注)2	3,055	2,662	0.91	-
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	0.00	-
長期借入金(注)2	203,996	202,438	0.68	2021年～2038年
転換社債型新株予約権付社債 (注)4,5	29,838	-	-	-
リース負債				
短期リース負債(注)4	-	4,574	0.7	-
長期リース負債(注)4	-	13,589	0.7	2021年～2049年
その他の金融負債				
短期リース債務	49	-	-	-
長期リース債務	123	-	-	-
預り金	10,344	10,079	-	-
その他(注)4	915	1,331	-	-
合計	450,940	553,605	-	-
流動負債(注)4	216,083	336,268	-	-
非流動負債(注)4	234,856	217,336	-	-
合計	450,940	553,605	-	-

(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451,361百万円、当連結会計年度460,025百万円、借入未実行残高は、前連結会計年度末275,051百万円、当連結会計年度末225,976百万円であります。

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、社債利息の計上並びに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137百万円、当連結会計年度138百万円及び金利スワップ契約に基づくデリバティブ金融負債の増加、前連結会計年度430百万円、当連結会計年度165百万円並びに当連結会計年度の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 (2019年 3月31日)	当連結 会計年度 (2020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	29,838	29,976	0.00	無し	2020/6/18
合計	-	-	29,838	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。

20. リース

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

比較情報である前連結会計年度についてはIAS第17号「リース」に基づくリース資産、リース負債等に重要性がないため記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

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)

	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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
機械装置及び運搬具	1,322
その他	3
合計	4,818
リース負債に係る金利費用	131
短期リース費用	2,469
その他	1,132

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)

	当連結会計年度 (2020年3月31日)
使用権資産	
建物及び構築物等	13,642
機械装置及び運搬具	3,242
その他	2
合計	16,887

当連結会計年度における使用権資産の増加額は、965百万円であります。

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、8,570百万円であります。

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
支払手形及び買掛金	67,736	69,847
工事未払金	55,257	62,505
その他	6,878	5,702
合計	129,872	138,055

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
非積立型の確定給付制度債務の現在価値	8,577	9,489
確定給付負債及び資産の純額	8,577	9,489
連結財政状態計算書上の金額		
退職給付に係る負債	8,577	9,489
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	8,577	9,489

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 2018年 4月 1日 至 2019年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月31日)
確定給付制度債務の現在価値の期首残高	7,536	8,577
勤務費用	871	1,151
利息費用	25	24
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	74	10
- 財務上の仮定の変化により生じた数理計算 上の差異	130	105
- その他	186	37
給付支払額	286	418
その他	38	232
確定給付制度債務の現在価値の期末残高	8,577	9,489

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13.0年、当連結会計年度において12.4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 (2019年 3月31日)	当連結会計年度 (2020年 3月31日)
割引率	0.34	0.52

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 (2019年 3月31日)	当連結会計年度 (2020年 3月31日)
割引率が0.5%上昇した場合	447	466
割引率が0.5%低下した場合	502	528

(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4,769百万円、当連結会計年度が5,112百万円であります。

(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59,752百万円及び67,262百万円であります。

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
2018年4月1日残高	2,793	913	3,707
期中増加額	1,208	68	1,276
期中減少額(目的使用)	1,256	33	1,289
割引計算の期間利息費用	-	9	9
その他	-	1	1
2019年3月31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

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
非流動負債	3,705	4,608

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
その他の流動負債		
未払費用	6,274	6,862
賞与引当金	4,242	4,490
その他	4,447	5,400
合計	14,964	16,753
その他の非流動負債		
その他	173	257
合計	173	257

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(2018年4月1日)	1,100,000,000	294,431,639	10,000	418,913
期中増減	-	-	-	-
前連結会計年度(2019年3月31日)	1,100,000,000	294,431,639	10,000	418,913
期中増減	-	-	-	27
当連結会計年度(2020年3月31日)	1,100,000,000	294,431,639	10,000	418,941

(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。

(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(2018年4月1日)	6,049,458	13,200
期中増減	520	1
前連結会計年度(2019年3月31日)	6,049,978	13,201
期中増減	921	1
当連結会計年度(2020年3月31日)	6,050,899	13,203

(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ております。

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 2018年4月1日 至 2019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
2018年6月26日 定時株主総会	普通株式	8,651	30	2018年3月31日	2018年6月27日
2018年11月9日 取締役会	普通株式	8,939	31	2018年9月30日	2018年12月3日

当連結会計年度（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

(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 2018年4月1日 至 2019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
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

当連結会計年度（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

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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
顧客との契約から認識した収益	1,339,099	1,395,571
その他の源泉から認識した収益	5,888	6,447
合計	1,344,987	1,402,019

(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前連結会計年度においてはIAS第17号「リース」に基づく賃貸収入等、当連結会計年度においては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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント						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	アイディホーム グループ	
事業区分							
戸建分譲事業	306,308	231,824	150,206	152,047	256,585	98,354	1,195,327
マンション分譲事業	35,161	6,310	-	238	22,835	-	64,545
請負工事業	46,146	1,292	5,989	1,006	3,794	1,097	59,326
その他	5,187	1,606	551	5,786	369	402	13,903
合計	392,804	241,034	156,747	159,078	283,584	99,855	1,333,104
一時点で移転される財	346,658	238,325	150,236	155,361	279,790	97,916	1,268,287
一定期間にわたり移転されるサービス	46,146	2,708	6,511	3,716	3,794	1,938	64,816
合計	392,804	241,034	156,747	159,078	283,584	99,855	1,333,104

	その他	合計
事業区分		
戸建分譲事業	984	1,196,312
マンション分譲事業	258	64,804
請負工事業	-	59,326
その他	4,751	18,655
合計	5,995	1,339,099
一時点で移転される財	5,995	1,274,283
一定期間にわたり移転されるサービス	-	64,816
合計	5,995	1,339,099

当連結会計年度(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。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (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

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3,663百万円及び4,276百万円であります。

(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、信託受益権売買に関するものであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
1年以内	469	13,009
1年超2年以内	13,329	257
合計	13,799	13,266

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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
補助金収入	0	-
固定資産売却益	35	36
受取保険金	-	207
負ののれん発生益	-	222
その他	1,370	1,358
合計	1,405	1,825

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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
人件費(注記30.人件費参照)	41,050	45,089
減価償却費及び償却費	1,646	6,458
支払手数料	32,121	32,827
広告宣伝費	12,859	14,936
研究開発費	206	261
その他	28,679	29,333
合計	116,564	128,906

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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
給料及び諸手当	33,897	37,467
法定福利費	1,101	1,454
退職給付費用	4,258	4,576
その他	1,792	1,590
合計	41,050	45,089

(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20,896百万円、当連結会計年度24,391百万円であります。

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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
減損損失	29	1,022
その他	668	1,235
合計	697	2,258

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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
受取利息		
預金、貸付金及び債権	283	447
その他	9	8
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	100	38
その他	215	-
合計	608	494

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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
支払利息		
有利子負債	3,154	3,694
その他	442	1,546
合計	3,596	5,241

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 2018年4月1日 至 2019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	1,021	-	1,021	818	202
確定給付制度の再測定	385	-	385	137	248
純損益に振り替えられることのない項目合計	1,407	-	1,407	955	451
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	-	1	1	0	0
純損益に振り替えられる可能性のある項目合計	-	1	1	0	0

当連結会計年度（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	-	-	-	-	-

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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
親会社の所有者に帰属する当期利益(百万円)	65,469	53,752
発行済普通株式の加重平均株式数(千株)	288,381	288,381
基本的1株当たり当期利益(円)	227.02	186.39
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11,159,883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11,299,435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

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 2018年4月1日 至 2019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 の近親者	当社代表取締役社長 西河洋一の近親者	事務所用地購入	46	-
	有限会社K.フォレスト （注）1	不動産賃借	96	56
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）	森産業株式会社 （注）2	建物請負工事の受注 造成工事等の発注 資金の貸付 資金の回収	79 262 308 128	1 42 235 -
	ダイヤロン株式会社 （注）3	商品の購入等	176	28
	飯田興産株式会社 （注）4	不動産賃借	39	3
	ファーストプラス株式会社 （注）5	住宅設備資材の販売 （注）6 システムキッチン等の購入	1,149 4,754	421 1,463
	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	37	8

当連結会計年度（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
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）	森産業株式会社 （注）2	建物請負工事の受注 造成工事等の発注 資金の貸付 資金の回収	118 198 104 194	- 83 144 -
	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 子会社株式の取得	30 389	3 -
	ファーストプラス株式会社 （注）5、7	住宅設備資材の販売 （注）6 システムキッチン等の購入	670 2,558	418 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㈱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㈱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。

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
報酬及び賞与	208	261
退職後給付	1	2
合計	210	263

(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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
現金及び預金(定期預金)	100	100
販売用不動産(注)	9,988	4,369
仕掛販売用不動産(注)	15,018	12,072
建物及び構築物	2,464	593
土地	2,885	2,150
差入保証金(非流動資産のその他の金融資産に含む)	37	37
合計	30,494	19,324

(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7,715百万円、当連結会計年度4,369百万円含まれており、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13,214百万円、当連結会計年度10,847百万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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
短期借入金	18,389	18,232
1年内返済予定の長期借入金	334	830
前受金(その他の流動負債に含む)	114	257
長期借入金	8,959	193
合計	27,796	19,513

(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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020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	12,995	16,057
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	3,440	1,363
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)	296	619
合計	16,732	18,040

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
フラット35融資に係る短期借入金	12,995	16,057
フラット35融資のつなぎ融資に係る短期借入金	4,067	1,553

(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5,022百万円、当連結会計年度末6,226百万円あります。

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389百万円、当連結会計年度末423百万円あります。

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
有形固定資産の取得	3,456	2,523
合計	3,456	2,523

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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020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	368	497
住生活空間(株)	262	201
大宗建設(株)	13	6
住宅ローン利用者	2,091	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	153	25
合計	2,888	1,208

40. 後発事象

該当事項はありません。

(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)	299,169	657,075	969,076	1,402,019
税引前四半期(当期)利益(百万円)	19,112	45,126	63,108	78,766
親会社の所有者に帰属する 四半期(当期)利益 (百万円)	12,738	30,454	42,870	53,752
基本的1株当たり四半期 (当期)利益 (円)	44.17	105.60	148.66	186.39

(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)	44.17	61.43	43.05	37.74

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 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	59,663	87,240
関係会社未収入金	1,983	1,325
関係会社短期貸付金	88,977	85,857
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	-	1,228
未収還付法人税等	9,600	8,591
その他	730	698
流動資産合計	160,954	184,940
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,535	2,473
構築物	19	19
機械及び装置	49	-
車両運搬具	6	7
工具器具及び備品	63	208
土地	1,941	3,089
建設仮勘定	-	631
減価償却累計額	198	236
有形固定資産合計	4,416	6,194
無形固定資産		
ソフトウェア	51	39
その他	0	0
無形固定資産合計	51	39
投資その他の資産		
関係会社株式	500,814	501,465
関係会社出資金	1,250	1,250
関係会社長期貸付金	121,103	119,214
その他	129	43
投資その他の資産合計	623,298	621,973
固定資産合計	627,767	628,208
繰延資産		
社債発行費	12	1
繰延資産合計	12	1
資産合計	788,734	813,150

(単位：百万円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
負債の部		
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	800	1,396
未払法人税等	327	366
賞与引当金	42	51
その他	308	383
流動負債合計	2,479	33,176
固定負債		
転換社債型新株予約権付社債	29,851	-
長期借入金	192,000	192,000
繰延税金負債	46	6
退職給付引当金	72	91
資産除去債務	31	-
その他	602	768
固定負債合計	222,605	192,865
負債合計	225,084	226,042
純資産の部		
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	76,672	100,131
利益剰余金合計	76,672	100,131
自己株式	12,195	12,197
株主資本合計	562,870	586,327
新株予約権	780	780
純資産合計	563,650	587,107
負債純資産合計	788,734	813,150

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
営業収益		
関係会社受取配当金	1 47,016	1 42,073
経営指導料	1 3,616	1 4,166
不動産賃貸収入	66	1 69
その他	40	1 54
営業収益合計	50,740	46,363
営業原価		
不動産賃貸原価	1 33	1 31
営業原価合計	33	31
営業総利益	50,707	46,332
営業費用		
販売費及び一般管理費	1, 2 3,611	1, 2 4,095
営業利益	47,095	42,236
営業外収益	1 1,671	1 1,137
営業外費用	1 2,228	1 2,057
経常利益	46,538	41,316
税引前当期純利益	46,538	41,316
法人税、住民税及び事業税	13	17
法人税等調整額	45	40
法人税等合計	31	22
当期純利益	46,570	41,338

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2018年4月1日 至 2019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	47,693	47,693	12,194	533,892
当期変動額								
剰余金の配当					17,591	17,591		17,591
当期純利益					46,570	46,570		46,570
自己株式の取得							1	1
当期変動額合計	-	-	-	-	28,979	28,979	1	28,977
当期末残高	10,000	2,500	485,893	488,393	76,672	76,672	12,195	562,870

(単位：百万円)

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	780	534,672
当期変動額		
剰余金の配当		17,591
当期純利益		46,570
自己株式の取得		1
当期変動額合計	-	28,977
当期末残高	780	563,650

当事業年度(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

【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
機械及び装置	8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。

(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 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
短期金銭債権	177百万円	647百万円
短期金銭債務	11百万円	70百万円

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
営業取引による取引高		
営業収益	50,633百万円	46,257百万円
営業費用	242百万円	244百万円
営業取引以外の取引による取引高	1,557百万円	1,106百万円

- 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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
租税公課	658百万円	747百万円
広告宣伝費	961百万円	1,113百万円
給料及び諸手当	538百万円	673百万円
業務代行料	109百万円	72百万円
賞与引当金繰入額	42百万円	51百万円
退職給付費用	17百万円	22百万円
減価償却費	90百万円	151百万円

(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501,465百万円、前事業年度の貸借対照表計上額は500,814百万円)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 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	100百万円	108百万円
賞与引当金	13百万円	15百万円
未払金	10百万円	6百万円
繰延資産償却超過額	9百万円	8百万円
退職給付引当金	22百万円	27百万円
為替差損益	30百万円	158百万円
繰越欠損金	134百万円	150百万円
その他	10百万円	1百万円
繰延税金資産小計	330百万円	476百万円
評価性引当額	330百万円	476百万円
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	45百万円	6百万円
その他	1百万円	-百万円
繰延税金負債合計	46百万円	6百万円
繰延税金資産(負債)の純額	46百万円	6百万円

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 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020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	0.13%	0.04%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	30.94%	31.18%
評価性引当額	0.09%	0.43%
その他	0.03%	0.03%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.07%	0.06%

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【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	2,535	20	82	97	2,473	150
	構築物	19	0	-	1	19	1
	機械及び装置	49	-	49	1	-	-
	車両運搬具	6	1	-	1	7	5
	工具器具及び備品	63	161	17	54	208	79
	土地	1,941	1,148	-	-	3,089	-
	建設仮勘定	-	631	-	-	631	-
	計	4,615	1,964	148	154	6,430	236
無形固定資産	ソフトウェア	87	9	20	13	76	36
	その他	0	-	-	0	0	0
	計	87	9	20	13	76	36

(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	42	51	42	51

(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"> ・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 <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・飯田産業の株式を所有していた株主 <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 本店証券代行部</p>
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。</p> <p>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6期）（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）2019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

2019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7期第1四半期（自 2019年4月1日 至 2019年6月30日）2019年8月9日関東財務局長に提出

第7期第2四半期（自 2019年7月1日 至 2019年9月30日）2019年11月14日関東財務局長に提出

第7期第3四半期（自 2019年10月1日 至 2019年12月31日）2020年2月10日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2019年6月28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

2020年3月9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3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書であります。

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

2020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2019年4月1日から2020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2020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。

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。

< 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2020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2020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

2020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2019年4月1日から2020年3月31日までの第7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2020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。

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。

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。