



2024年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年5月15日

上場会社名 アズマハウス株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3293 URL <https://azumahouse.com/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 東 行男
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 真川 幸範 (TEL) 073-475-1018
 定時株主総会開催予定日 2024年6月27日 配当支払開始予定日 2024年6月28日
 有価証券報告書提出予定日 2024年6月28日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年3月期の連結業績(2023年4月1日~2024年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属する 当期純利益 | |
|----------|--------|------|-------|-------|-------|-------|---------------------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2024年3月期 | 13,087 | △7.6 | 1,012 | △15.9 | 961 | △16.4 | 797 | 10.1 |
| 2023年3月期 | 14,163 | 1.8 | 1,203 | 0.9 | 1,151 | △2.1 | 723 | △4.2 |

(注) 包括利益 2024年3月期 716百万円(△5.9%) 2023年3月期 761百万円(△4.6%)

| | 1株当たり 当期純利益 | 潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益 | 自己資本 当期純利益率 | 総資産 経常利益率 | 売上高 営業利益率 |
|----------|----------------|---------------------------|----------------|--------------|--------------|
| | 円 銭 | 円 銭 | % | % | % |
| 2024年3月期 | 99.06 | — | 4.9 | 3.0 | 7.7 |
| 2023年3月期 | 90.30 | 90.22 | 4.5 | 3.7 | 8.5 |

(参考) 持分法投資損益 2024年3月期 一百万円 2023年3月期 一百万円

(注) 2024年3月期連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。

(2) 連結財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|----------|--------|--------|--------|----------|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 銭 |
| 2024年3月期 | 32,436 | 16,586 | 51.1 | 2,060.41 |
| 2023年3月期 | 30,878 | 16,142 | 52.3 | 2,008.28 |

(参考) 自己資本 2024年3月期 16,586百万円 2023年3月期 16,142百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

| | 営業活動による キャッシュ・フロー | 投資活動による キャッシュ・フロー | 財務活動による キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物 期末残高 |
|----------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 |
| 2024年3月期 | 793 | △1,130 | 653 | 3,456 |
| 2023年3月期 | 1,293 | △903 | △1,166 | 3,140 |

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | | 配当金総額 (合計) | 配当性向 (連結) | 純資産 配当率 (連結) |
|--------------|--------|--------|--------|-------|-------|---------------|--------------|--------------------|
| | 第1四半期末 | 第2四半期末 | 第3四半期末 | 期末 | 合計 | | | |
| | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 百万円 | % | % |
| 2023年3月期 | — | 17.50 | — | 17.50 | 35.00 | 280 | 38.8 | 1.8 |
| 2024年3月期 | — | 17.50 | — | 17.50 | 35.00 | 281 | 35.3 | 1.7 |
| 2025年3月期(予想) | — | 17.50 | — | 17.50 | 35.00 | | — | |

3. 2025年3月期の連結業績予想(2024年4月1日~2025年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属 する当期純利益 | | 1株当たり 当期純利益 |
|-----------|--------|------|-------|------|-------|------|---------------------|-------|----------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 第2四半期(累計) | 5,700 | △4.3 | 450 | 1.5 | 400 | △6.1 | 260 | △10.2 | 32.31 |
| 通期 | 13,300 | 1.6 | 1,150 | 13.6 | 1,070 | 11.2 | 700 | △12.2 | 86.99 |

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
 新規 ー 社（社名）、除外 ー 社（社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 無
- ② ①以外の会計方針の変更： 無
- ③ 会計上の見積りの変更： 無
- ④ 修正再表示： 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

| | | | | |
|---------------------|----------|------------|----------|------------|
| ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） | 2024年3月期 | 8,063,400株 | 2023年3月期 | 8,063,400株 |
| ② 期末自己株式数 | 2024年3月期 | 13,234株 | 2023年3月期 | 25,234株 |
| ③ 期中平均株式数 | 2024年3月期 | 8,046,473株 | 2023年3月期 | 8,017,373株 |

(参考) 個別業績の概要

1. 2024年3月期の個別業績（2023年4月1日～2024年3月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 当期純利益 | |
|----------|--------|------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2024年3月期 | 11,804 | △8.2 | 906 | △21.3 | 872 | △22.4 | 744 | △1.4 |
| 2023年3月期 | 12,864 | 2.5 | 1,152 | 4.5 | 1,123 | 0.7 | 755 | △0.1 |

| | 1株当たり 当期純利益 | 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 |
|----------|----------------|-----------------------|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 2024年3月期 | 92.56 | — |
| 2023年3月期 | 94.26 | 94.17 |

(注) 2024年3月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。

(2) 個別財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|----------|--------|--------|--------|----------|
| | 百万円 | 百万円 | % | 円 銭 |
| 2024年3月期 | 32,638 | 16,628 | 50.9 | 2,065.56 |
| 2023年3月期 | 31,131 | 16,236 | 52.2 | 2,019.95 |

(参考) 自己資本 2024年3月期 16,628百万円 2023年3月期 16,236百万円

2. 2025年3月期の個別業績予想（2024年4月1日～2025年3月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

| | 売上高 | | 経常利益 | | 当期純利益 | | 1株当たり当期純利益 |
|-----------|--------|------|------|------|-------|-------|------------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 第2四半期(累計) | 4,983 | △4.6 | 307 | △7.1 | 210 | △7.7 | 26.10 |
| 通期 | 12,032 | 1.9 | 980 | 12.4 | 670 | △10.0 | 83.27 |

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

上記の業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報をもとに作成しており、実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料は、2024年5月15日に当社ホームページに掲載いたします。

○添付資料の目次

| | |
|------------------------------|----|
| 1. 経営成績等の概況 | 2 |
| (1) 当期の経営成績の概況 | 2 |
| (2) 当期の財政状態の概況 | 3 |
| (3) 当期のキャッシュ・フローの概況 | 4 |
| (4) 今後の見通し | 4 |
| 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 | 4 |
| 3. 連結財務諸表及び主な注記 | 5 |
| (1) 連結貸借対照表 | 5 |
| (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 | 7 |
| (3) 連結株主資本等変動計算書 | 10 |
| (4) 連結キャッシュ・フロー計算書 | 11 |
| (5) 連結財務諸表に関する注記事項 | 13 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 13 |
| (セグメント情報等) | 13 |
| (1株当たり情報) | 18 |

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

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、行動制限の撤廃や入国制限緩和により社会経済活動の正常化が進み、個人消費の回復など経済に前向きな動きが顕在化しております。しかしながら、原材料価格、エネルギー価格の高騰は継続しており、依然として経済全体の先行きは不透明な状況が続いております。

不動産関連業界におきましては、住宅ローン金利の上昇懸念等はあるものの各住宅取得支援策は継続しており、実需の住宅取引は堅調に推移いたしました。しかし、建築資材・住宅設備の断続的な上昇による影響が顕在化しており、近畿圏における新築住宅及び中古住宅の成約件数については、共に前年同期比を下回る結果となりました。

このような事業環境の中、当社グループは、総合不動産会社であるメリットを活かし、不動産販売事業・不動産賃貸事業においてワンストップ体制のシナジー最大化戦略に注力することで収益力の強化に取り組みました。

当社グループの不動産・建設事業においては、住宅取得支援策に支えられる中、安全性を重視した商品開発を行い、品質管理及び原価管理を徹底的に行うことでお客様ニーズを追求し、新規契約の獲得及び利益確保に努めてまいりました。

不動産賃貸事業につきましては、当社グループが保有する自社物件及び管理物件の安定的な収益を維持しつつ、新規顧客の獲得及び管理サービスの充実を図ることで新規オーナー様の獲得を行い、利益確保に努めてまいりました。

土地有効活用事業につきましては、不動産賃貸事業とのセグメント間シナジー効果と様々な情報チャネルを活用して、安定的な賃貸経営の事業提案を行ってまいりました。

ホテル事業につきましては、行動制限の撤廃、入国制限の緩和及び円安などの影響を受け、訪日外国人が増加し、事業運営が回復いたしました。

その結果、当連結会計年度における業績は、売上高は13,087百万円（前年同期比7.6%減）、営業利益は1,012百万円（前年同期比15.9%減）、経常利益は961百万円（前年同期比16.4%減）、売上高経常利益率は7.4%（前年同期8.1%）、親会社株主に帰属する当期純利益は797百万円（前年同期比10.1%増）となりました。

セグメントごとの販売状況は次のとおりであります。

| セグメントの名称 | 売上高(千円) | 前年同期比(%) | 内容 |
|------------|------------|----------|---|
| 不動産・建設事業 | 8,408,274 | 86.3 | 分譲土地販売、分譲住宅販売、売建分譲販売、注文建築、リフォーム及び公共工事、不動産仲介、保険代理業 (土地分譲263区画、分譲住宅販売139棟、売建分譲住宅33棟、注文住宅22棟、中古住宅販売35棟) |
| 不動産賃貸事業 | 2,989,136 | 104.1 | 不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介 (自社物件2,141戸、管理物件14,704戸) |
| 土地有効活用事業 | 1,034,605 | 109.7 | 資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売 (賃貸住宅販売22棟、賃貸中古住宅販売11棟) |
| ホテル事業 | 751,423 | 105.8 | ビジネスホテル及び飲食店の運営 |
| その他(注3) | 69,481 | 108.3 | 連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動 |
| 合計(注1) | 13,252,921 | 92.4 | — |
| セグメント間取引 | △165,297 | 94.4 | — |
| 連結財務諸表の売上高 | 13,087,624 | 92.4 | — |

(注) 1. セグメント間取引については含めて記載しております。

2. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。

3. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

セグメント間取引については含めて記載しております。

(不動産・建設事業)

不動産・建設事業は、土地分譲263件、建物194件、中古住宅35件の販売を行いました。その結果、売上高は8,408百万円（前年同期比86.3%）、セグメント利益は209百万円（前年同期比48.4%）となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業は、自社物件2,141戸、管理物件14,704戸を保有し、賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介を行いました。その結果、売上高は2,989百万円（前年同期比104.1%）、セグメント利益は895百万円（前年同期比99.6%）となりました。

(土地有効活用事業)

土地有効活用事業は、賃貸住宅22件、賃貸中古住宅11件の販売を行いました。その結果、売上高は1,034百万円（前年同期比109.7%）、セグメント利益は120百万円（前年同期比120.6%）となりました。

(ホテル事業)

ホテル事業は、3箇所のビジネスホテル、3箇所の飲食店舗を運営しました。その結果、売上高は751百万円（前年同期比105.8%）、セグメント利益は117百万円（前年同期比178.3%）となりました。

(その他)

その他事業は、連結子会社（興國不動産株式会社）において不動産仲介及び賃貸管理を行いました。その結果、売上高は69百万円（前年同期比108.3%）、セグメント利益は16百万円（前年同期比167.4%）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ1,558百万円増加し、32,436百万円となりました。

流動資産については、前連結会計年度末に比べ490百万円増加し、10,615百万円となりました。これは主として、現金及び預金の増加208百万円、販売用不動産の増加180百万円及び未成工事支出金の増加94百万円を反映したものであります。

固定資産については、前連結会計年度末に比べ1,067百万円増加し、21,821百万円となりました。これは主として、建物及び構築物（純額）の増加943百万円、土地の増加514百万円、繰延税金資産の増加76百万円、その他の有形固定資産（純額）の増加42百万円、投資有価証券の減少438百万円、のれんの減少37百万円及び建設仮勘定の減少13百万円を反映したものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ1,114百万円増加し、15,849百万円となりました。

流動負債については、前連結会計年度末に比べ711百万円増加し、4,341百万円となりました。これは主として、1年内返済予定の長期借入金の増加648百万円、未払法人税等の増加56百万円、その他の流動負債の増加16百万円及び短期借入金の減少11百万円を反映したものであります。

固定負債については、前連結会計年度末に比べ402百万円増加し、11,507百万円となりました。これは主として、長期借入金の増加395百万円、その他の固定負債の増加49百万円及び社債の減少40百万円を反映したものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ443百万円増加し、16,586百万円となりました。これは主として利益剰余金の増加515百万円及びその他有価証券評価差額金の減少80百万円を反映したものであります。自己資本比率は51.1%（前連結会計年度末は52.3%）となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ316百万円増加し、当連結会計年度末には3,456百万円となりました。

また、当連結会計年度中における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動によるキャッシュ・フローは、793百万円の収入(前連結会計年度は1,293百万円の収入)となりました。主な増加要因は、税金等調整前当期純利益1,189百万円、非資金取引である減価償却費441百万円、支払利息158百万円、前払金の減少額93百万円、投資有価証券評価損84百万円及びのれん償却額37百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額379百万円、棚卸資産の増加額362百万円及び投資有価証券売却益309百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、1,130百万円の支出(前連結会計年度は903百万円の支出)となりました。主な増加要因は、投資有価証券の売却による収入546百万円、定期預金の預入による支出57百万円、定期預金の払戻による収入50百万円及び有形固定資産の売却による収入21百万円であります。主な減少要因は、有形固定資産(主として賃貸用不動産)の取得による支出1,811百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、653百万円の収入(前連結会計年度は1,166百万円の支出)となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入4,092百万円であります。主な減少要因は、長期借入金の返済による支出3,099百万円、配当金の支払額279百万円、社債の償還による支出40百万円及び短期借入金の純減少額11百万円であります。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、経済活動の正常化により緩やかな回復基調となることが期待されますが、物価高騰等に加え、日本を含めた主要国の金融政策の見通しは困難な状況となっており、先行きは不透明な状況が続くものと見込まれ、不動産市況の動向についても注視していく必要があります。

不動産業界におきましては、円安の進行が外資の工場進出とインパウンド需要の復活を促した結果、三大都市圏以外の地方都市や観光地の地価上昇に繋がり、この傾向は当面続くものと考えられ、また、政府が2023年11月に「デフレ完全脱却のための総合経済対策」を閣議決定し、構造的賃上げに向けた供給力の強化による所得環境の改善などの民間需要主導の経済成長が期待されておりますが、賃金上昇は輸入価格の上昇を起点とする物価上昇に追いついておらず、個人消費や消費マインドは依然として力強さを欠いていると考えております。

以上のことから当社グループの見通しにつきましては、売上高13,300百万円、経常利益1,070百万円、親会社株主に帰属する当期純利益700百万円を見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社の利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、また海外からの資金調達必要性が乏しいことから、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

なお、今後につきましては、特に、当社と同じ、東京証券取引所スタンダード市場に上場している他社の国際会計基準の適用動向等を踏まえた上で、国際会計基準の適用について検討を進めていく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2023年3月31日) | 当連結会計年度 (2024年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 4,426,991 | 4,635,250 |
| 売掛金 | 36,476 | 39,187 |
| 販売用不動産 | 3,984,487 | 4,165,314 |
| 未成工事支出金 | 1,208,389 | 1,302,638 |
| 貯蔵品 | 12,282 | 11,371 |
| その他 | 458,915 | 464,634 |
| 貸倒引当金 | △2,501 | △3,029 |
| 流動資産合計 | 10,125,039 | 10,615,366 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物（純額） | 5,796,443 | 6,740,204 |
| 機械装置及び運搬具（純額） | 32,853 | 32,395 |
| 土地 | 13,527,491 | 14,041,962 |
| 建設仮勘定 | 189,967 | 176,481 |
| その他（純額） | 69,788 | 112,321 |
| 有形固定資産合計 | 19,616,544 | 21,103,365 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 303,789 | 266,550 |
| その他 | 44,138 | 48,667 |
| 無形固定資産合計 | 347,928 | 315,217 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 463,138 | 25,053 |
| 長期貸付金 | 19,327 | 20,218 |
| 繰延税金資産 | 128,805 | 205,699 |
| その他 | 177,523 | 151,523 |
| 投資その他の資産合計 | 788,794 | 402,495 |
| 固定資産合計 | 20,753,266 | 21,821,078 |
| 資産合計 | 30,878,306 | 32,436,444 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2023年3月31日) | 当連結会計年度 (2024年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 18,696 | 18,956 |
| 工事未払金 | 518,230 | 515,634 |
| 短期借入金 | 262,900 | 251,500 |
| 1年内償還予定の社債 | 40,000 | 40,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,790,332 | 2,438,845 |
| 未払法人税等 | 206,153 | 262,510 |
| 賞与引当金 | 70,668 | 75,238 |
| その他 | 723,096 | 739,269 |
| 流動負債合計 | 3,630,077 | 4,341,954 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 390,000 | 350,000 |
| 長期借入金 | 10,137,668 | 10,533,370 |
| 資産除去債務 | 78,028 | 77,426 |
| 繰延税金負債 | 17,043 | 15,261 |
| その他 | 482,567 | 531,799 |
| 固定負債合計 | 11,105,308 | 11,507,856 |
| 負債合計 | 14,735,385 | 15,849,811 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 596,763 | 596,763 |
| 資本剰余金 | 536,637 | 536,885 |
| 利益剰余金 | 14,947,059 | 15,462,583 |
| 自己株式 | △18,302 | △9,598 |
| 株主資本合計 | 16,062,157 | 16,586,633 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 80,762 | - |
| その他の包括利益累計額合計 | 80,762 | - |
| 純資産合計 | 16,142,920 | 16,586,633 |
| 負債純資産合計 | 30,878,306 | 32,436,444 |

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 売上高 | 14,163,106 | 13,087,624 |
| 売上原価 | 9,519,243 | 8,663,775 |
| 売上総利益 | 4,643,863 | 4,423,848 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 役員報酬 | 149,700 | 156,114 |
| 給料及び手当 | 1,102,722 | 1,076,588 |
| 賞与 | 333,360 | 273,441 |
| 法定福利費 | 233,891 | 228,617 |
| 広告宣伝費 | 217,349 | 198,842 |
| 租税公課 | 197,955 | 291,237 |
| 支払手数料 | 377,881 | 367,920 |
| 貸倒引当金繰入額 | △218 | 1,500 |
| 減価償却費 | 84,140 | 84,893 |
| 賞与引当金繰入額 | 86,721 | 75,238 |
| その他 | 656,856 | 657,346 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 3,440,361 | 3,411,741 |
| 営業利益 | 1,203,501 | 1,012,107 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 271 | 217 |
| 受取配当金 | 13,189 | 15,512 |
| 受取手数料 | 54,096 | 52,852 |
| 受取事務手数料 | - | 8,437 |
| 受取賃貸料 | 10,006 | 10,647 |
| 受取保険金 | 1,204 | 8,549 |
| 解約金収入 | 9,188 | 12,271 |
| 受取補助金 | 11,627 | 3,663 |
| その他 | 18,638 | 11,835 |
| 営業外収益合計 | 118,221 | 123,986 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 156,627 | 158,791 |
| その他 | 13,910 | 15,356 |
| 営業外費用合計 | 170,537 | 174,148 |
| 経常利益 | 1,151,184 | 961,945 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日) |
|-----------------|--|--|
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 1,060 | 10,191 |
| 投資有価証券売却益 | - | 309,879 |
| 補助金収入 | - | 16,783 |
| 特別利益合計 | 1,060 | 336,854 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | - | 23 |
| 減損損失 | 12,383 | 668 |
| 固定資産除却損 | 3,770 | 6,707 |
| 固定資産圧縮損 | - | 16,783 |
| 投資有価証券評価損 | - | 84,946 |
| 特別損失合計 | 16,154 | 109,129 |
| 税金等調整前当期純利益 | 1,136,091 | 1,189,671 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 380,270 | 435,902 |
| 法人税等調整額 | 31,879 | △43,301 |
| 法人税等合計 | 412,149 | 392,601 |
| 当期純利益 | 723,941 | 797,069 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 723,941 | 797,069 |

連結包括利益計算書

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 当期純利益 | 723,941 | 797,069 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 37,385 | △80,762 |
| その他の包括利益合計 | 37,385 | △80,762 |
| 包括利益 | 761,327 | 716,306 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る包括利益 | 761,327 | 716,306 |
| 非支配株主に係る包括利益 | - | - |

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

| | 株主資本 | | | | | その他の包括 利益累計額 | 純資産合計 |
|-------------------------|---------|---------|------------|---------|------------|----------------------|------------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 自己株式 | 株主資本合計 | その他有価証 券 評価差額金 | |
| 当期首残高 | 596,763 | 536,445 | 14,643,746 | △19,518 | 15,757,436 | 43,377 | 15,800,814 |
| 当期変動額 | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △420,628 | | △420,628 | | △420,628 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | | | 723,941 | | 723,941 | | 723,941 |
| 自己株式の取得 | | | | △49,932 | △49,932 | | △49,932 |
| 自己株式の処分 | | 191 | | 51,148 | 51,340 | | 51,340 |
| 株主資本以外の項目 の当期変動額(純額) | | | | | | 37,385 | 37,385 |
| 当期変動額合計 | - | 191 | 303,313 | 1,216 | 304,721 | 37,385 | 342,106 |
| 当期末残高 | 596,763 | 536,637 | 14,947,059 | △18,302 | 16,062,157 | 80,762 | 16,142,920 |

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：千円)

| | 株主資本 | | | | | その他の包括 利益累計額 | 純資産合計 |
|-------------------------|---------|---------|------------|---------|------------|----------------------|------------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 自己株式 | 株主資本合計 | その他有価証 券 評価差額金 | |
| 当期首残高 | 596,763 | 536,637 | 14,947,059 | △18,302 | 16,062,157 | 80,762 | 16,142,920 |
| 当期変動額 | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △281,545 | | △281,545 | | △281,545 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | | | 797,069 | | 797,069 | | 797,069 |
| 自己株式の処分 | | 248 | | 8,703 | 8,952 | | 8,952 |
| 株主資本以外の項目 の当期変動額(純額) | | | | | | △80,762 | △80,762 |
| 当期変動額合計 | - | 248 | 515,523 | 8,703 | 524,475 | △80,762 | 443,712 |
| 当期末残高 | 596,763 | 536,885 | 15,462,583 | △9,598 | 16,586,633 | - | 16,586,633 |

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日) |
|-------------------------|--|--|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 税金等調整前当期純利益 | 1,136,091 | 1,189,671 |
| 減価償却費 | 423,184 | 441,147 |
| 減損損失 | 12,383 | 668 |
| のれん償却額 | 37,239 | 37,239 |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少) | △218 | 527 |
| 受取利息及び受取配当金 | △13,460 | △15,730 |
| 支払利息 | 156,627 | 158,791 |
| 固定資産売却損益 (△は益) | △1,060 | △10,168 |
| 固定資産除却損 | 3,770 | 6,707 |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少) | 2,923 | 4,570 |
| 棚卸資産の増減額 (△は増加) | 36,781 | △362,134 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | △623 | △2,336 |
| 投資有価証券売却損益 (△は益) | - | △309,879 |
| 前受金の増減額 (△は減少) | 43,628 | 11,369 |
| 投資有価証券評価損益 (△は益) | - | 84,946 |
| 補助金収入 | - | △16,783 |
| 固定資産圧縮損 | - | 16,783 |
| 前払金の増減額 (△は増加) | 84,102 | 93,343 |
| その他 | △87,776 | △22,371 |
| 小計 | 1,833,593 | 1,306,362 |
| 利息及び配当金の受取額 | 13,460 | 15,730 |
| 利息の支払額 | △154,057 | △148,456 |
| 法人税等の支払額 | △399,321 | △379,681 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 1,293,675 | 793,953 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 有形固定資産の取得による支出 | △648,491 | △1,811,484 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 1,060 | 21,232 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △100,000 | - |
| 投資有価証券の売却による収入 | - | 546,879 |
| 定期預金の預入による支出 | △171,206 | 57,893 |
| 定期預金の払戻による収入 | - | 50,000 |
| 補助金の受取額 | - | 16,783 |
| その他 | 15,060 | △12,120 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △903,577 | △1,130,817 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日) |
|----------------------|--|--|
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 短期借入金の純増減額 (△は減少) | △1,365,051 | △11,400 |
| 長期借入れによる収入 | 3,092,010 | 4,092,100 |
| 長期借入金の返済による支出 | △2,638,857 | △3,099,384 |
| 社債の発行による収入 | 200,000 | - |
| 社債の償還による支出 | △20,000 | △40,000 |
| 配当金の支払額 | △420,692 | △279,845 |
| 自己株式の取得による支出 | △49,932 | - |
| 自己株式の処分による収入 | 51,340 | 8,952 |
| その他 | △15,625 | △17,405 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △1,166,807 | 653,015 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | - | - |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | △776,710 | 316,151 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 3,916,819 | 3,140,109 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 3,140,109 | 3,456,261 |

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社のセグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報入手が可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、事業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。従って、当社は、事業領域を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産・建設事業」、「不動産賃貸事業」、「土地有効活用事業」、「ホテル事業」の4つとなっております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産・建設事業」は、主に土地分譲、分譲住宅販売、売建分譲販売、注文建築及びリフォーム工事、不動産仲介等を行っております。「不動産賃貸事業」は、不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介の運営を行っております。「土地有効活用事業」は、資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売を行っております。「ホテル事業」は、ビジネスホテル及び飲食店の運営を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益または損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理方法は、連結財務諸表の作成方法と概ね同一であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益または損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

| | 報告セグメント | | | | | その他 (注)3 | 合計 |
|------------------------|--------------|-------------|--------------|---------|------------|-------------|------------|
| | 不動産・ 建設事業 | 不動産 賃貸事業 | 土地有効 活用事業 | ホテル事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 9,678,437 | 2,766,851 | 943,371 | 710,317 | 14,098,977 | 64,128 | 14,163,106 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | 70,126 | 104,896 | — | — | 175,022 | — | 175,022 |
| 計 | 9,748,564 | 2,871,748 | 943,371 | 710,317 | 14,274,000 | 64,128 | 14,338,129 |
| セグメント利益 | 432,702 | 898,803 | 99,511 | 65,717 | 1,496,735 | 9,690 | 1,506,425 |
| セグメント資産 | 9,836,249 | 19,635,303 | 1,818 | 445,603 | 29,918,974 | 211,971 | 30,130,946 |
| その他の項目 | | | | | | | |
| 減価償却費 | 42,367 | 348,172 | 38 | 29,000 | 419,578 | 2,710 | 422,289 |
| のれんの償却費 | 11,390 | 20,101 | — | — | 31,491 | 5,748 | 37,239 |
| 受取利息 | 263 | 6 | — | — | 270 | 0 | 271 |
| 支払利息 | 48,481 | 107,446 | — | 553 | 156,481 | 145 | 156,627 |
| 有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 | 6,388 | 606,324 | — | 8,327 | 621,039 | — | 621,039 |

- (注) 1. 負債については、事業セグメントに配分していません。
 2. セグメント利益は、連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。
 3. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：千円)

| | 報告セグメント | | | | | その他 (注)3 | 合計 |
|------------------------|--------------|-------------|--------------|---------|------------|-------------|------------|
| | 不動産・ 建設事業 | 不動産 賃貸事業 | 土地有効 活用事業 | ホテル事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 8,345,472 | 2,886,747 | 1,034,605 | 751,423 | 13,018,248 | 69,375 | 13,087,624 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | 62,802 | 102,388 | — | — | 165,191 | 106 | 165,297 |
| 計 | 8,408,274 | 2,989,136 | 1,034,605 | 751,423 | 13,183,439 | 69,481 | 13,252,921 |
| セグメント利益 | 209,562 | 895,393 | 120,048 | 117,145 | 1,342,151 | 16,218 | 1,358,370 |
| セグメント資産 | 10,256,612 | 21,278,914 | 2,944 | 476,321 | 32,014,792 | 201,092 | 32,215,885 |
| その他の項目 | | | | | | | |
| 減価償却費 | 43,425 | 366,977 | — | 28,023 | 438,425 | 2,109 | 440,535 |
| のれんの償却費 | 11,390 | 20,101 | — | — | 31,491 | 5,748 | 37,239 |
| 受取利息 | 125 | 7 | — | — | 132 | 0 | 132 |
| 支払利息 | 56,893 | 101,295 | — | 454 | 158,643 | 147 | 158,791 |
| 有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 | 64,686 | 2,189,584 | — | 21,557 | 2,275,828 | — | 2,275,828 |

- (注) 1. 負債については、事業セグメントに配分していません。
 2. セグメント利益は、連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。
 3. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

| 売上高 | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 |
|-------------|------------|------------|
| 報告セグメント計 | 14,274,000 | 13,183,439 |
| 「その他」の区分の売上 | 64,128 | 69,481 |
| セグメント間取引消去 | △175,022 | △165,297 |
| 連結財務諸表の売上高 | 14,163,106 | 13,087,624 |

(単位：千円)

| 利益 | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 |
|-------------|-----------|-----------|
| 報告セグメント計 | 1,496,735 | 1,342,151 |
| 「その他」の区分の利益 | 9,690 | 16,218 |
| 全社費用(注) | △355,240 | △396,474 |
| セグメント間取引 | — | 50 |
| 連結財務諸表の経常利益 | 1,151,184 | 961,945 |

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

(単位：千円)

| 資産 | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 |
|-------------|------------|------------|
| 報告セグメント計 | 29,918,974 | 32,014,792 |
| 「その他」の区分の資産 | 211,971 | 201,092 |
| 全社資産(注) | 747,360 | 220,559 |
| 連結財務諸表の資産合計 | 30,878,306 | 32,436,444 |

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない投資有価証券、繰延税金資産等であります。

(単位：千円)

| その他の項目 | 報告セグメント計 | | その他 | | 調整額 | | 連結財務諸表計上額 | |
|--------------------|----------|-----------|---------|---------|---------|---------|-----------|-----------|
| | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 |
| 減価償却費 | 419,578 | 438,425 | 2,710 | 2,109 | 895 | 612 | 423,184 | 441,147 |
| のれん償却費 | 31,491 | 31,491 | 5,748 | 5,748 | — | — | 37,239 | 37,239 |
| 受取利息 | 270 | 132 | 0 | 0 | — | 84 | 271 | 217 |
| 支払利息 | 156,481 | 158,643 | 145 | 147 | — | — | 156,627 | 158,791 |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 621,039 | 2,275,828 | — | — | — | 714 | 621,039 | 2,276,542 |

【関連情報】

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

| | 報告セグメント | | | | | その他 | 合計 |
|------|----------|---------|----------|--------|--------|-----|--------|
| | 不動産・建設事業 | 不動産賃貸事業 | 土地有効活用事業 | ホテル事業 | 計 | | |
| 減損損失 | — | 777 | — | 11,605 | 12,383 | — | 12,383 |

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：千円)

| | 報告セグメント | | | | | その他 | 合計 |
|------|----------|---------|----------|-------|-----|-----|-----|
| | 不動産・建設事業 | 不動産賃貸事業 | 土地有効活用事業 | ホテル事業 | 計 | | |
| 減損損失 | — | — | — | 668 | 668 | — | 668 |

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：千円)

| | 報告セグメント | | | | | その他 (注) | 合計 |
|-------|----------|---------|----------|-------|---------|------------|---------|
| | 不動産・建設事業 | 不動産賃貸事業 | 土地有効活用事業 | ホテル事業 | 計 | | |
| 当期償却額 | 11,390 | 20,101 | — | — | 31,491 | 5,748 | 37,239 |
| 当期末残高 | 79,732 | 140,708 | — | — | 220,440 | 83,348 | 303,789 |

(注) 「その他」の金額は、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動に係るものであります。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：千円)

| | 報告セグメント | | | | | その他 (注) | 合計 |
|-------|----------|---------|----------|-------|---------|------------|---------|
| | 不動産・建設事業 | 不動産賃貸事業 | 土地有効活用事業 | ホテル事業 | 計 | | |
| 当期償却額 | 11,390 | 20,101 | — | — | 31,491 | 5,748 | 37,239 |
| 当期末残高 | 68,341 | 120,607 | — | — | 188,949 | 77,600 | 266,550 |

(注) 「その他」の金額は、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動に係るものであります。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

| | 前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日) |
|--------------------------|--|--|
| 1株当たり純資産(円) | 2,008.28 | 2,060.41 |
| 1株当たり当期純利益(円) | 90.30 | 99.06 |
| 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益(円) | 90.22 | — |

- (注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日) | 当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日) |
|--|--|--|
| 1株当たり当期純利益 | | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益(千円) | 723,941 | 797,069 |
| 普通株主に帰属しない金額(千円) | — | — |
| 普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円) | 723,941 | 797,069 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 8,017,373 | 8,046,473 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円) | — | — |
| 普通株式増加数(株) | 7,248 | — |
| (うち新株予約権)(株) | (7,248) | (—) |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要 | — | — |

3. 1株当たり純資産の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (2023年3月31日) | 当連結会計年度 (2024年3月31日) |
|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 純資産の部の合計額(千円) | 16,142,920 | 16,586,633 |
| 純資産の部の合計額から控除する金額(千円) | — | — |
| 普通株式に係る期末の純資産額(千円) | 16,142,920 | 16,586,633 |
| 1株当たり純資産の算定に用いられた期末の普通株式の数(株) | 8,038,166 | 8,050,166 |