

2024年7月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2024年9月12日

上場会社名 株式会社ネオホーム 上場取引所 東
コード番号 172A URL https://www.neohome.jp
代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)田中 太郎
問合せ先責任者 (役職名)常務取締役管理部部長 (氏名)松本 隆典 (TEL) 096(377)7707
定時株主総会開催予定日 2024年10月29日 配当支払開始予定日 —
発行者情報提出予定日 2024年10月29日
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年7月期の業績(2023年8月1日~2024年7月31日)

(1) 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7月期	1,554	33.3	36	98.8	26	69.9	18	96.0
2023年7月期	1,166	△3.4	18	△59.9	15	△73.6	9	△76.4

	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7月期	93.38	—	7.4	2.9	2.4
2023年7月期	47.63	—	4.0	2.2	1.6

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式がないため記載しておりません。
2. 当社は、2024年1月18日付けで普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。
2023年7月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 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7月期	1,073	263	24.5	1,315.51
2023年7月期	755	244	32.3	1,222.14

(参考) 自己資本 2024年7月期 263百万円 2023年7月期 244百万円

- (注) 当社は、2024年1月18日付けで普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。
2023年7月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算定しております。

(3) 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7月期	△328	△51	295	171
2023年7月期	123	△38	△2	256

2. 配当の状況

	年間配当金			配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	中間期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2023年7月期	0.00	0.00	0.00	—	—	—
2024年7月期	0.00	0.00	0.00	—	—	—
2025年7月期(予想)	0.00	0.00	0.00	—	—	—

3. 2025年7月期の業績予想(2024年8月1日~2025年7月31日)

(%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		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	1,979	27.4	68	87.5	55	107.9	36	93.2	180.38

※ 注記事項

(1) 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 |

(2) 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7月期	200,000 株	2023年7月期	200,000 株
② 期末自己株式数	2024年7月期	- 株	2023年7月期	- 株
③ 期中平均株式数	2024年7月期	200,000 株	2023年7月期	200,000 株

(注) 当社は、2024年1月18日付けで普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。2023年7月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、期末発行済株式数、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる場合があります。

業績予想のご利用にあたっての注意事項については、決算短信（添付資料）3ページ「（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	2
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 財務諸表及び主な注記	4
(1) 貸借対照表	4
(2) 損益計算書	6
(3) 株主資本等変動計算書	7
(4) キャッシュ・フロー計算書	8
(5) 財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(セグメント情報)	10
(1株当たり情報)	10
(重要な後発事象)	10

..

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、社会経済活動の正常化に伴い、個人消費やインバウンド需要の回復が進み、企業収益や雇用、所得環境が改善されるなど、緩やかな景気回復が見られました。一方で、不安定な国際情勢や円安の継続による原材料・エネルギー価格の高騰、物価上昇、さらには世界的な金融引き締めといった懸念から、依然として景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社が属する不動産業界においては、資材価格や賃金の上昇による建築コストの増加や、日本銀行の金融政策変更による政策金利の上昇に留意する必要がある状況が続いています。一方で、住宅ローンの長期金利は上昇傾向が見られるものの、短期金利は低水準で推移しており、不動産需要は引き続き堅調に推移しております。

このような環境の中、当社は2023年9月に熊本県八代市の総合住宅展示場にモデルハウスを出店し、営業エリアの拡大に取り組みました。また、テナントビル建築等の受注獲得や建売アパートの販売強化に注力し、業績向上に努めてまいりました。

これらの結果、売上高は1,554,467千円（前期比33.3%増）、営業利益は36,673千円（前期比98.8%増）、経常利益は26,694千円（前期比69.9%増）、当期純利益は18,675千円（前期比96.0%増）となりました。

当社は、建設事業のみの単一セグメントであるため、セグメント別の概況の記載を省略しております。

(2) 当期の財政状態の概況

資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当事業年度末における流動資産の残高は829,764千円（前事業年度末は519,574千円）となり、310,189千円増加しました。これは主に、仕掛販売用不動産が251,224千円、販売用不動産が135,614千円増加した一方で、現金及び預金が82,635千円減少したことによるものです。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産の残高は243,488千円（前事業年度末は236,285千円）となり、7,202千円増加しました。これは主に、建物が10,705千円、繰延税金資産が3,669千円増加した一方で、建設仮勘定が7,817千円減少したことによるものです。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債の残高は641,663千円（前事業年度末は352,256千円）となり、289,407千円増加しました。これは主に、短期借入金が306,970千円増加した一方で、1年内返済予定の長期借入金が28,688千円減少したことによるものです。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債の残高は168,485千円（前事業年度末は159,175千円）となり、9,309千円増加しました。これは主に、社債が25,000千円増加した一方で、長期借入金が11,848千円減少したことによるものです。

(純資産)

当事業年度末における純資産の残高は263,102千円（前事業年度末は244,427千円）となり、18,675千円増加しました。これは、当期純利益18,675千円の計上により利益剰余金が増加したことによるものです。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」といいます。）の残高は171,560千円（前事業年度末は256,595千円）となり、85,035千円減少しました。各キャッシュ・フローの状況と主な要因は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、使用した資金は328,738千円（前事業年度は123,132千円の獲得）となりました。これは主に、税引前当期純利益27,085千円、減価償却費26,909千円、契約負債の増加額9,931千円の収入があった一方で、棚卸資産の増加額390,087千円の支出があったことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、使用した資金は51,666千円(前事業年度は38,261千円の使用)となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出44,833千円、定期預金の預入による支出3,000千円、保険の積立による支出2,807千円があったことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、獲得した資金は295,369千円(前事業年度は2,600千円の使用)となりました。これは主に、短期借入金の純増額306,970千円、長期借入れによる収入199,200千円、社債の発行による収入49,426千円があった一方で、長期借入金の返済による支出239,736千円、社債の償還による支出15,000千円があったことによるものです。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、雇用や所得環境が改善するなか、各種政策の効果もあり緩やかに景気の回復が続くことが期待されていますが、円安の進行や物価上昇等に加え、世界的な金融政策の見通しが困難な状況となっており、依然として先行き不透明な状況が続くものと見込まれます。

このような状況のなかで、当社の主力事業である戸建住宅事業においては、熊本初となる新たな規格住宅をラインアップに加え、販路の拡大と販売力の強化に努めます。また、用地取得や建売販売については、引き続き積極的に進めてまいります。さらに、これまでの広告宣伝活動の計画や戦略を見直し、より集客に特化した手法を導入することで、SNS等を活用した顧客へのアプローチを一層強化してまいります。加えて、建築事業においては、半導体受託生産世界最大手であるTSMC(台湾セミコンダクター・マニュファクチャリング・カンパニー)が熊本に設立した日本法人JASM(Japan Advanced Semiconductor Manufacturing)の工場稼働開始や、それに伴うサプライヤー等の熊本県進出により、企業の雇用拡大に伴う人口流入が続き、住宅需要が今後も高い水準で推移すると見込まれるため、前期より開始した賃貸アパートの請負・販売に引き続き注力してまいります。

このような計画のもと、次期(2025年7月期)の業績見通しにつきましては、売上高1,979百万円、営業利益68百万円、経常利益55百万円、当期純利益36百万円を予想しております。

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

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年7月31日)	当事業年度 (2024年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	268,795	186,160
完成工事未収入金	53,133	90,927
契約資産	119,856	92,329
販売用不動産	53,232	188,847
仕掛販売用不動産	-	251,224
貯蔵品	1,689	890
未成工事支出金	2,535	6,583
前渡金	2,100	4,510
前払費用	3,014	5,242
その他	15,216	3,049
流動資産合計	519,574	829,764
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	112,152	122,858
構築物（純額）	22,178	23,118
機械及び装置（純額）	692	610
車両運搬具（純額）	21,228	17,006
工具、器具及び備品（純額）	2,932	3,470
土地	49,318	49,318
建設仮勘定	7,817	-
有形固定資産合計	216,320	216,382
無形固定資産		
ソフトウェア	3,383	3,460
リース資産	2,529	1,897
無形固定資産合計	5,912	5,357
投資その他の資産		
出資金	60	60
長期前払費用	1,002	1,463
繰延税金資産	-	3,669
その他	12,989	16,553
投資その他の資産合計	14,052	21,747
固定資産合計	236,285	243,488
資産合計	755,859	1,073,252

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年7月31日)	当事業年度 (2024年7月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	145,579	149,857
短期借入金	37,530	344,500
1年内返済予定の長期借入金	73,536	44,848
1年内償還予定の社債	10,000	20,000
契約負債	27,149	37,081
未払金	27,498	11,448
未払費用	5,437	9,313
未払法人税等	104	10,459
未払消費税等	12,736	1,285
賞与引当金	-	1,731
預り金	11,988	10,443
リース債務	695	695
流動負債合計	352,256	641,663
固定負債		
長期借入金	125,219	113,371
社債	20,000	45,000
リース債務	2,144	1,449
資産除去債務	6,247	8,265
繰延税金負債	109	-
その他	5,454	399
固定負債合計	159,175	168,485
負債合計	511,432	810,149
純資産の部		
株主資本		
資本金	20,000	20,000
利益剰余金		
利益準備金	3,000	3,000
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	221,427	240,102
利益剰余金合計	224,427	243,102
株主資本合計	244,427	263,102
純資産合計	244,427	263,102
負債純資産合計	755,859	1,073,252

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)	当事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)
売上高		
完成工事高	1,048,765	1,174,576
兼業事業売上高	117,741	379,891
売上高合計	1,166,507	1,554,467
売上原価		
完成工事原価	815,902	908,505
兼業事業売上原価	97,280	316,805
売上原価合計	913,183	1,225,310
売上総利益	253,324	329,157
販売費及び一般管理費	234,878	292,484
営業利益	18,445	36,673
営業外収益		
受取利息	1	7
受取配当金	4	4
解約金収入	1,680	1,940
助成金収入	395	15
補助金収入	364	50
還付金収入	261	31
その他	155	111
営業外収益合計	2,862	2,159
営業外費用		
支払利息	4,461	10,021
支払保証料	846	1,052
社債利息	285	490
社債発行費	-	573
営業外費用合計	5,593	12,138
経常利益	15,715	26,694
特別利益		
固定資産売却益	-	391
特別利益合計	-	391
特別損失		
固定資産除却損	-	0
リース解約損	1,500	-
特別損失合計	1,500	0
税引前当期純利益	14,214	27,085
法人税、住民税及び事業税	3,458	12,189
法人税等調整額	1,229	△3,779
法人税等合計	4,688	8,410
当期純利益	9,525	18,675

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)

(単位:千円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	利益剰余金			株主資本合計	
		利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
			繰越利益剰余金			
当期首残高	20,000	3,000	211,901	214,901	234,901	234,901
当期変動額						
当期純利益			9,525	9,525	9,525	9,525
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当期変動額合計	-	-	9,525	9,525	9,525	9,525
当期末残高	20,000	3,000	221,427	224,427	244,427	244,427

当事業年度(自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)

(単位:千円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	利益剰余金			株主資本合計	
		利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
			繰越利益剰余金			
当期首残高	20,000	3,000	221,427	224,427	244,427	244,427
当期変動額						
当期純利益			18,675	18,675	18,675	18,675
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当期変動額合計	-	-	18,675	18,675	18,675	18,675
当期末残高	20,000	3,000	240,102	243,102	263,102	263,102

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)	当事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	14,214	27,085
減価償却費	17,593	26,909
賞与引当金の増減額(△は減少)	△1,500	1,731
受取利息	△1	△7
受取配当金	△4	△4
支払利息	4,461	10,021
社債利息	285	490
社債発行費	-	573
リース解約損	1,500	-
固定資産売却益	-	△391
売上債権の増減額(△は増加)	△29,763	△37,794
契約資産の増減額(△は増加)	87,506	27,527
棚卸資産の増減額(△は増加)	△24,305	△390,087
仕入債務の増減額(△は減少)	△110	4,277
未払金の増減額(△は減少)	△6,761	2,033
契約負債の増減額(△は減少)	15,955	9,931
未収消費税等の増減額(△は増加)	37,384	-
未払消費税等の増減額(△は減少)	13,052	△11,450
その他	9,323	8,260
小計	138,830	△320,892
利息及び配当金の受取額	6	11
利息の支払額	△3,859	△11,532
リース解約に伴う支払額	△1,500	-
法人税等の支払額	△10,343	△1,834
法人税等の還付及び還付加算金の受取額	-	5,508
営業活動によるキャッシュ・フロー	123,132	△328,738
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入れによる支出	△3,000	△3,000
有形固定資産の取得による支出	△29,195	△44,833
有形固定資産の売却による収入	-	400
無形固定資産の取得による支出	△3,464	△1,000
保険の積立による支出	△2,524	△2,807
その他	△77	△426
投資活動によるキャッシュ・フロー	△38,261	△51,666

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)	当事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7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)	7,730	306,970
長期借入れによる収入	71,900	199,200
長期借入金の返済による支出	△66,798	△239,736
割賦債務の返済による支出	△4,795	△4,795
リース債務の返済による支出	△637	△695
社債の発行による収入	-	49,426
社債の償還による支出	△10,000	△15,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,600	295,369
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	82,270	△85,035
現金及び現金同等物の期首残高	174,324	256,595
現金及び現金同等物の期末残高	256,595	171,560

(5) 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)

当社の事業セグメントは、建設事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)	当事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)
1株当たり純資産額(円)	1,222.14円	1,315.51円
1株当たり当期純利益(円)	47.63円	93.38円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式がないため記載していません。

2. 2024年1月18日付けで普通株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

項目	前事業年度 (2023年7月31日)	当事業年度 (2024年7月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	9,525	18,675
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	9,525	18,675
期中平均株式数(株)	200,000	200,000

(重要な後発事象)

該当事項はありません。