



2022年10月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年12月12日

上場会社名 株式会社日本ハウスホールディングス 上場取引所 東
 コード番号 1873 URL <http://www.nihonhouse-hd.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役会長 (氏名) 成田 和幸
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役常務執行役員 (氏名) 河瀬 弘一 (TEL) 03-5215-9907
 定時株主総会開催予定日 2023年1月26日 配当支払開始予定日 2023年1月27日
 有価証券報告書提出予定日 2023年1月26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 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年10月期の連結業績 (2021年11月1日～2022年10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	%
2022年10月期	42,778	15.2	2,523	△6.8	2,329	△12.3	1,474	△8.2
2021年10月期	37,149	△4.6	2,707	67.1	2,657	74.1	1,606	102.9

(注) 包括利益 2022年10月期 1,678百万円(8.7%) 2021年10月期 1,544百万円(91.5%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	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	%	%	%
2022年10月期	36.87	—	6.6	5.1	5.9
2021年10月期	38.15	—	7.1	6.3	7.3

(参考) 持分法投資損益 2022年10月期 ー百万円 2021年10月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年10月期	47,540	23,239	48.2	572.91
2021年10月期	43,255	22,360	51.0	551.49

(参考) 自己資本 2022年10月期 22,915百万円 2021年10月期 22,058百万円

(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
2022年10月期	2,726	△3,297	2,205	7,231
2021年10月期	3,198	△1,665	△699	5,596

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	%	%
2021年10月期	—	3.00	—	10.00	13.00	526	34.1	2.5
2022年10月期	—	10.00	—	10.00	20.00	799	54.2	3.6
2023年10月期(予想)	—	6.00	—	6.00	12.00		31.4	

3. 2023年10月期の連結業績予想 (2022年11月1日～2023年10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)	14,500	△6.4	△830	—	△960	—	△1,100	—	△27.50
通期	42,800	0.1	3,020	19.7	2,740	17.6	1,530	3.8	38.25

※ 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
- (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 : 有
- 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）	2022年10月期	40,000,000株	2021年10月期	45,964,842株
② 期末自己株式数	2022年10月期	1,593株	2021年10月期	5,966,435株
③ 期中平均株式数	2022年10月期	39,998,407株	2021年10月期	42,116,481株

(参考) 個別業績の概要

1. 2022年10月期の個別業績（2021年11月1日～2022年10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	%
2022年10月期	38,261	13.2	2,276	△18.2	2,010	△20.3	1,298	△17.8
2021年10月期	33,791	△3.5	2,782	76.9	2,523	86.2	1,580	125.2
	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					
2022年10月期	32.47		—					
2021年10月期	37.53		—					

(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	
2022年10月期	44,661		21,913		49.1		547.87	
2021年10月期	40,613		21,242		52.3		531.08	

(参考) 自己資本 2022年10月期 21,913百万円 2021年10月期 21,242百万円

2. 2023年10月期の個別業績予想（2022年11月1日～2023年10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)	12,400	△8.4	△790	—	△870	—	△21.75	
通期	38,000	△0.7	2,860	42.2	1,750	34.7	43.75	

※ 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

本資料に掲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、実際の業績等は様々な原因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、決算短信（添付資料）2ページ「当期の経営成績の概況」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	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	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	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(会計方針の変更)	12
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16
4. 個別財務諸表及び主な注記	17
(1) 貸借対照表	17
(2) 損益計算書	20
(3) 株主資本等変動計算書	22
5. その他	24
(1) 生産、受注及び販売の状況	24

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症による社会経済活動の制約が、拡大防止策の取組みやワクチン接種の普及により緩和され、正常化に向け動き始めましたが、依然として拡大と収束を繰り返す感染状況に、ロシアのウクライナ侵攻による資源・原材料価格の高騰や円安等が重なり、先行き不透明な状況が続いております。

住宅業界におきましては、資材価格の高騰による住宅建設費の上昇等に伴い、国土交通省発表による新設住宅着工戸数（持家）が前年同期比減少に転じております。

ホテル業界におきましては、新型コロナウイルス感染症の影響により、集客及びホテル稼働の停滞が長期化しておりますが、2022年8月より3年ぶりに感染症対策の行動制限が緩和され、自治体による地域観光事業支援等により、緩やかな回復の兆しがみられております。

このような厳しい経営環境の中、新中期経営計画「飛躍6ヶ年計画」に基づき、収益拡大を通じた企業価値の向上に当社グループ全体で取り組みました。

住宅事業では、「環境にやさしい、脱炭素社会の住宅」をコンセプトに、柱・土台・内装材に国産の檜を使用するとともに、新木造ストロング工法の採用で耐震性に優れた「檜品質」、高断熱・高気密によって暮らしで使うエネルギーを半減させながら太陽光発電によりエネルギー自給自足をはかる「ゼロエネ品質」、感謝訪問（ホームドクターシステム）・24時間対応コールセンター・冷暖房標準装備などによる「快適品質」の3つの品質を実現する注文住宅4商品（日本の家・檜の家「館」「極」「輝」「雅」）を中心とした販売促進に注力しました。

また、360度3D映像を利用し当社の代表的展示場（15展示場）をウォークスルー体験出来るWEB住宅展示場を公式ホームページに設置することに加え、公式ホームページ及びBIPROGY「MY HOME MARKET」上に開設したネットバーチャル住宅展示場で、外観・暮らし方スタイル・価格帯を選択可能なセミオーダー住宅「クレストージ15」を展開するなど、オンライン見学会や公式SNSと併せて、インターネットを活用した営業施策を推進しました。

ホテル事業では、感染防止対策を徹底する一方で、2022年2月に神奈川県足柄下郡箱根町に新たなリゾートホテル「ホテル四季の館箱根芦ノ湖」を開業し、積極的な営業展開を図っております。

以上の結果、売上高は427億78百万円（前年同期比15.2%増）、営業利益は25億23百万円（前年同期比6.8%減）、経常利益は23億29百万円（前年同期比12.3%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は14億74百万円（前年同期比8.2%減）となりました。

なお、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を当連結会計年度の期首から適用しております。詳細は、「3. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」に記載のとおりであります。

セグメントの経営成績は、次のとおりであります。

① 住宅事業

住宅事業につきましては、前連結会計年度と比較して期首受注残が38億89百万円増加したため、売上高は398億72百万円（前年同期比13.6%増）、営業利益は42億51百万円（前年同期比3.3%減）となりました。

② ホテル事業

ホテル事業につきましては、新型コロナウイルス感染症拡大長期化の影響はありましたが、前連結会計年度と比較して、シティホテルの集客及びリゾートホテルの客室稼働率が回復傾向にあることから、売上高は27億36百万円（前年同期比44.4%増）となりました。また、営業損失は7億45百万円（前年同期の営業損失は9億90百万円）となりました。

③ その他事業

その他事業につきましては、太陽光発電事業であり、売上高は1億69百万円（前年同期比3.9%増）、営業利益は1億34百万円（前年同期比4.9%増）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末と比較して、42億85百万円増加し、475億40百万円となりました。

流動資産は26億99百万円増加し、162億77百万円となりました。主な要因は、現金預金の増加16億35百万円、受取手形・完成工事未収入金等の増加10億19百万円によるものであります。また、固定資産は16億5百万円増加し、312億3百万円となりました。主な要因は、有形固定資産の増加18億12百万円、無形固定資産の増加1億33百万円、及び投資その他の資産の減少3億40百万円によるものであります。

流動負債は23億66百万円増加し、148億84百万円となりました。主な要因は、支払手形・工事未払金等の増加5億68百万円、短期借入金の増加10億22百万円、1年内返済予定の長期借入金の増加6億41百万円、及び1年内償還予定の社債の増加1億20百万円によるものであります。また、固定負債は10億40百万円増加し、94億17百万円となりました。主な要因は、長期借入金の増加14億92百万円、及び社債の減少1億20百万円、リース債務の減少1億円、その他の固定負債の減少2億51百万円によるものであります。

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末と比較して、8億78百万円増加し、232億39百万円となりました。これは、利益剰余金の減少13億43百万円等によるものであります。

この結果、当連結会計年度末における自己資本比率は、前連結会計年度末と比較して2.8ポイント低下し48.2%となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は、前連結会計年度末と比較して16億35百万円増加し、72億31百万円となりました。営業活動により27億26百万円の資金を獲得し、投資活動により32億97百万円の資金を使用し、財務活動により22億5百万円の資金を獲得しております。当連結会計年度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)

営業活動により獲得した資金は27億26百万円（前連結会計年度比14.7%減）となりました。その主たる要因は、税金等調整前当期純利益23億18百万円の計上、減価償却費12億50百万円、売上債権の増加10億13百万円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)

投資活動により使用した資金は32億97百万円（前連結会計年度比98.0%増）となりました。その主たる要因は、有形及び無形固定資産の取得による支出31億21百万円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)

財務活動により獲得した資金は22億5百万円（前連結会計年度の財務活動に使用した資金は6億99百万円）となりました。その主たる要因は、短期借入金による収入10億22百万円、長期借入れによる収入32億30百万円、長期借入金の返済による支出10億95百万円、配当金の支払による支出7億91百万円によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2018年10月期	2019年10月期	2020年10月期	2021年10月期	2022年10月期
自己資本比率	49.4	52.7	55.3	51.0	48.2
時価ベースの自己資本比率	54.7	54.5	26.0	40.6	35.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	3.5	1.2	5.5	2.9	4.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ	10.8	28.8	7.6	18.2	13.2

(注) 1 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

2 キャッシュ・フロー対有利子負債率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

3 インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払

- (1) 各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
- (2) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数により算出しております。
- (3) 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払については、連結キャッシュ・フロー計算書の利息支払額を使用しております。

(4) 今後の見通し

新型コロナウイルス感染症に関しては、国内におけるワクチン接種率の上昇に伴い状況が沈静化しており、個人消費や企業収益の持ち直しが見込まれますが、資源・原材料価格高騰や世界的な金融引締め、円安の進行など先行き不透明な状況が続くものと予想されます。

このような状況のもと、当社グループの中核事業である住宅事業におきましては、2023年2月に創業55周年を迎えるにあたり、新中期経営計画「飛躍6ヶ年計画」の基本方針「経営力強化」・「営業力強化」・「社員力強化」に基づき、収益力の向上に努めてまいります。また、住宅事業の新たな施策として、住宅展示場の新規出展（幕張、熊本）や新規ショールームの出展（浦和美園）を予定しております。

ホテル事業におきましては、新型コロナウイルス感染症の状況に多大な影響を受けますが、政府による「GOTOトラベルキャンペーン」の再開、及び「自治体による地域観光事業支援等」により一定の需要回復が見込まれます。今後も感染防止対策の徹底を継続しながら、高単価商品の販売促進やホテル会員権事業など集客拡大のための対策を実行してまいります。また、ホテル事業の新たな取り組みとして、2022年12月に「ホテル森の風 箱根仙石原」をオープンいたします。

次期業績予想につきましては、売上高428億円、営業利益30億20百万円、経常利益27億40百万円、親会社株主に帰属する当期純利益15億30百万円を見込んでおります。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を重要政策のひとつと考えており、安定的な配当の維持を基本に、経営基盤の強化に必要な内部留保の確保などを総合的に勘案し、利益還元を行っていく方針であります。

当社は、期末配当として年1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。なお「取締役会の決議によって毎年4月30日を基準日として中間配当をすることができる。」旨を定款に定めております。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。

当社は、上記の方針に基づき、連結配当性向30%前後を目安としております。当期の配当につきましては、業績予想を下方修正し、親会社株主に帰属する当期純利益が減少しましたが、現在の財務状況や将来の投資計画・キャッシュフロー等を総合的に勘案し、第2四半期末配当金1株につき10円に加え、期末配当金として1株につき10円を予定しております。

次期の配当予想につきましては、上記の方針及び業績予想に基づき、第2四半期末配当金として1株につき6円、期末配当金として1株につき6円を予定しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、また国際的な事業展開や資金調達を行ってまいりますので、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年10月31日)	当連結会計年度 (2022年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	5,749	7,384
受取手形・完成工事未収入金等	1,667	2,686
未成工事支出金	1,117	510
販売用不動産	3,812	4,221
商品及び製品	64	80
原材料及び貯蔵品	362	640
その他	808	756
貸倒引当金	△4	△3
流動資産合計	13,578	16,277
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	41,161	43,184
機械、運搬具及び工具器具備品	3,966	4,206
土地	10,292	10,299
リース資産	4,390	3,913
建設仮勘定	1,903	2,195
減価償却累計額及び減損損失累計額	△36,001	△36,275
有形固定資産合計	25,712	27,524
無形固定資産		
投資その他の資産	567	701
投資有価証券	228	229
長期貸付金	197	231
退職給付に係る資産	490	442
繰延税金資産	1,626	1,221
破産更生債権等	8	8
その他	1,021	1,098
貸倒引当金	△253	△253
投資その他の資産合計	3,318	2,978
固定資産合計	29,598	31,203
繰延資産		
社債発行費	78	59
繰延資産合計	78	59
資産合計	43,255	47,540

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年10月31日)	当連結会計年度 (2022年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	4,813	5,382
短期借入金	1,298	2,320
1年内償還予定の社債	-	120
1年内返済予定の長期借入金	1,017	1,658
リース債務	367	361
未払法人税等	375	387
未成工事受入金	1,654	1,398
完成工事補償引当金	169	160
賞与引当金	460	496
その他	2,362	2,599
流動負債合計	12,517	14,884
固定負債		
社債	2,000	1,880
長期借入金	3,334	4,827
リース債務	750	649
繰延税金負債	17	22
役員退職慰労引当金	782	799
退職給付に係る負債	90	79
資産除去債務	333	342
その他	1,067	815
固定負債合計	8,377	9,417
負債合計	20,894	24,301
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,873	3,873
資本剰余金	22	20
利益剰余金	20,397	19,053
自己株式	△2,021	△0
株主資本合計	22,272	22,947
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1	3
繰延ヘッジ損益	△185	△13
退職給付に係る調整累計額	△30	△20
その他の包括利益累計額合計	△213	△31
非支配株主持分	302	324
純資産合計	22,360	23,239
負債純資産合計	43,255	47,540

(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:百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)	当連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)
売上高	37,149	42,778
売上原価	22,936	27,423
売上総利益	14,213	15,354
販売費及び一般管理費	11,506	12,830
営業利益	2,707	2,523
営業外収益		
受取補償金	78	-
受取利息	3	4
受取配当金	11	7
雇用調整助成金	133	77
未払配当金除斥益	6	7
貸倒引当金戻入額	0	0
雑収入	35	29
営業外収益合計	267	126
営業外費用		
支払利息	175	204
シンジケートローン手数料	7	12
アレンジメントフィー	35	22
社債発行費償却	16	19
雑支出	82	61
営業外費用合計	316	320
経常利益	2,657	2,329
特別利益		
固定資産売却益	18	0
投資有価証券売却益	10	-
特別利益合計	29	0
特別損失		
固定資産売却損	87	0
固定資産除却損	30	11
減損損失	36	-
その他特別損失	1	0
特別損失合計	156	11
税金等調整前当期純利益	2,530	2,318
法人税、住民税及び事業税	425	492
法人税等調整額	477	329
法人税等合計	903	822
当期純利益	1,627	1,496
非支配株主に帰属する当期純利益	20	21
親会社株主に帰属する当期純利益	1,606	1,474

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)	当連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)
当期純利益	1,627	1,496
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△7	1
繰延ヘッジ損益	△88	171
退職給付に係る調整額	12	9
その他の包括利益合計	△83	182
包括利益	1,544	1,678
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,523	1,656
非支配株主に係る包括利益	20	21

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額				非支配株主持分	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	繰延ヘッジ損益	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	3,873	22	19,146	△21	23,021	9	△96	△42	△130	281	23,172
当期変動額											
剰余金の配当			△355		△355						△355
親会社株主に帰属する当期純利益			1,606		1,606						1,606
自己株式の取得				△2,000	△2,000						△2,000
自己株式の消却					-						-
その他資本剰余金の負の残高の振替					-						-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					-	△7	△88	12	△83	20	△62
当期変動額合計	-	-	1,251	△2,000	△748	△7	△88	12	△83	20	△811
当期末残高	3,873	22	20,397	△2,021	22,272	1	△185	△30	△213	302	22,360

当連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額				非支配株主持分	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	繰延ヘッジ損益	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	3,873	22	20,397	△2,021	22,272	1	△185	△30	△213	302	22,360
当期変動額											
剰余金の配当			△799		△799						△799
親会社株主に帰属する当期純利益			1,474		1,474						1,474
自己株式の取得					-						-
自己株式の消却		△2,020		2,020	-						-
その他資本剰余金の負の残高の振替		2,018	△2,018		-						-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						1	171	9	182	21	203
当期変動額合計	-	△1	△1,343	2,020	674	1	171	9	182	21	878
当期末残高	3,873	20	19,053	△0	22,947	3	△13	△20	△31	324	23,239

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)	当連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10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	2,530	2,318
減価償却費	1,188	1,250
減損損失	36	-
貸倒引当金の増減額(△は減少)	0	△0
賞与引当金の増減額(△は減少)	28	36
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△706	36
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	57	17
受取利息及び受取配当金	△14	△12
支払利息	175	204
固定資産売却損益(△は益)	99	11
雇用調整助成金	△133	△77
売上債権の増減額(△は増加)	69	△1,013
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△647	607
その他の棚卸資産の増減額(△は増加)	273	△703
仕入債務の増減額(△は減少)	539	546
未成工事受入金の増減額(△は減少)	500	△255
未払又は未収消費税等の増減額	△572	△24
その他	△10	508
小計	3,417	3,450
利息及び配当金の受取額	14	12
利息の支払額	△166	△205
雇用調整助成金の受取額	133	77
法人税等の支払額	△284	△607
法人税等の還付額	84	0
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,198	2,726
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	△346	△762
定期預金の払戻による収入	346	762
有形及び無形固定資産の取得による支出	△1,761	△3,121
有形及び無形固定資産の売却による収入	96	0
投資有価証券の売却による収入	17	-
貸付金の回収による収入	1	291
貸付金による支出	-	△331
その他	△19	△136
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,665	△3,297

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)	当連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
自己株式の取得による支出	△2,010	-
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△1,004	1,022
長期借入れによる収入	1,438	3,230
長期借入金の返済による支出	△363	△1,095
社債の発行による収入	1,921	-
セールアンドリースバックによる収入	113	266
リース債務の返済による支出	△417	△407
シンジケートローン手数料の支払額	△23	△18
配当金の支払額	△353	△791
財務活動によるキャッシュ・フロー	△699	2,205
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	833	1,635
現金及び現金同等物の期首残高	4,762	5,596
現金及び現金同等物の期末残高	5,596	7,231

(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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金の当期首残高へ与える影響はありません。

また、当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。

なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

(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

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

当社グループは、当社、主として当社の事業をサポートする連結子会社、独自の事業を展開する連結子会社により構成されており、当社の収益を中心とする「住宅事業」及び「その他事業」、連結子会社の収益を中心とする「ホテル事業」の3つを報告セグメントとしております。

「住宅事業」は、戸建及び集合住宅の請負建築工事、リフォームの請負工事、分譲住宅及び住宅用宅地の販売等を行っております。「ホテル事業」は、ホテル及びレストラン等の運営を行っております。「その他事業」は、太陽光発電事業であり、電力会社への売電を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は市場実勢価格に基づき、一般的取引条件と同様に決定しております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	住宅事業	ホテル事業	その他事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	35,090	1,895	163	37,149	—	37,149
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	47	—	47	△47	—
計	35,090	1,942	163	37,196	△47	37,149
セグメント利益 又は損失 (△)	4,394	△990	128	3,533	△826	2,707
セグメント資産	17,166	17,841	1,012	36,021	7,234	43,255
その他の項目						
減価償却費 (注) 3	545	628	54	1,228	22	1,250
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 3	452	1,582	0	2,035	50	2,085

当連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	住宅事業	ホテル事業	その他事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	39,872	2,736	169	42,778	—	42,778
セグメント間の内部 売上高又は振替高	115	42	—	157	△157	—
計	39,987	2,778	169	42,935	△157	42,778
セグメント利益 又は損失 (△)	4,251	△745	134	3,640	△1,116	2,523
セグメント資産	19,513	19,821	951	40,286	7,254	47,540
その他の項目						
減価償却費 (注) 3	490	741	54	1,287	27	1,315
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 (注) 3	763	2,599	—	3,363	△34	3,328

(注) 1 セグメント利益又は損失及びセグメント資産の調整額の内容は、以下のとおりであります。

(単位：百万円)

セグメント利益又は損失	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△46	△142
全社費用※	△779	△974
合計	△826	△1,116

※ 全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位：百万円)

セグメント資産	前連結会計年度	当連結会計年度
全社資産※	7,234	7,254
合計	7,234	7,254

※ 全社資産は、当社の余資運用資金、長期投資資産（投資有価証券等）及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。

- セグメント利益又は損失及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。
- 減価償却費と有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用とその償却額が含まれております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、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%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、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%以上を占める相手先がないため、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 2020年11月1日 至 2021年10月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				全社・消去	合計
	住宅事業	ホテル事業	その他事業	計		
減損損失	36	—	—	36	—	36

当連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

該当事項はありません。

【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 2020年11月1日 至 2021年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)	当連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)
1株当たり純資産額	551円49銭	572円91銭
1株当たり当期純利益金額	38円15銭	36円87銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)	当連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	1,606	1,474
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	1,606	1,474
普通株式の期中平均株式数(株)	42,116,481	39,998,407

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. 個別財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (2021年10月31日)	当事業年度 (2022年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	4,448	5,835
完成工事未収入金	1,312	2,198
未成工事支出金	1,122	512
販売用不動産	3,814	4,223
貯蔵品	14	13
前渡金	166	112
前払費用	262	264
立替金	59	99
未収入金	451	830
その他	3	5
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	11,652	14,091
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,274	6,270
減価償却累計額及び減損損失累計額	△4,676	△4,739
建物(純額)	1,597	1,530
賃貸用建物	30,375	32,419
減価償却累計額及び減損損失累計額	△21,649	△22,212
賃貸用建物(純額)	8,726	10,207
構築物	250	239
減価償却累計額及び減損損失累計額	△208	△202
構築物(純額)	41	37
賃貸用構築物	1,361	1,386
減価償却累計額及び減損損失累計額	△711	△764
賃貸用構築物(純額)	650	621
機械及び装置	1,052	1,052
減価償却累計額及び減損損失累計額	△907	△918
機械及び装置(純額)	144	133
車両運搬具	2	4
減価償却累計額及び減損損失累計額	△2	△2
車両運搬具(純額)	0	1
工具、器具及び備品	1,218	1,421
減価償却累計額及び減損損失累計額	△961	△983
工具、器具及び備品(純額)	256	438
土地	9,795	9,802
リース資産	4,298	3,815
減価償却累計額及び減損損失累計額	△2,925	△2,409
リース資産(純額)	1,373	1,406
建設仮勘定	1,903	2,230
有形固定資産合計	24,488	26,410

(単位：百万円)

	前事業年度 (2021年10月31日)	当事業年度 (2022年10月31日)
無形固定資産		
借地権	203	203
ソフトウェア	225	388
リース資産	87	49
その他	40	52
無形固定資産合計	557	693
投資その他の資産		
投資有価証券	18	20
関係会社株式	553	553
長期貸付金	177	211
株主、役員又は従業員に対する長期貸付金	20	20
関係会社長期貸付金	458	517
破産更生債権等	7	7
長期前払費用	178	195
前払年金費用	436	393
差入保証金	160	168
長期未収入金	564	464
繰延税金資産	1,553	1,148
その他	14	14
貸倒引当金	△306	△306
投資その他の資産合計	3,836	3,407
固定資産合計	28,882	30,510
繰延資産		
社債発行費	78	59
繰延資産合計	78	59
資産合計	40,613	44,661
負債の部		
流動負債		
工事未払金	4,902	5,329
短期借入金	1,288	2,320
1年内償還予定の社債	-	120
1年内返済予定の長期借入金	879	1,536
リース債務	354	348
未払金	461	506
未払費用	409	404
未払法人税等	303	305
未成工事受入金	1,654	1,398
預り金	1,194	1,099
仮受金	8	13
完成工事補償引当金	108	98
賞与引当金	446	465
その他	18	371
流動負債合計	12,028	14,318

(単位：百万円)

	前事業年度 (2021年10月31日)	当事業年度 (2022年10月31日)
固定負債		
社債	2,000	1,880
長期借入金	3,079	4,600
リース債務	731	636
長期預り金	140	132
役員退職慰労引当金	755	779
資産除去債務	309	317
その他	326	83
固定負債合計	7,342	8,429
負債合計	19,370	22,748
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,873	3,873
資本剰余金		
資本準備金	20	20
その他資本剰余金	1	-
資本剰余金合計	22	20
利益剰余金		
利益準備金	848	928
その他利益剰余金	18,701	17,101
繰越利益剰余金	18,701	17,101
利益剰余金合計	19,550	18,030
自己株式	△2,020	△0
株主資本合計	21,425	21,924
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1	3
繰延ヘッジ損益	△185	△13
評価・換算差額等合計	△183	△10
純資産合計	21,242	21,913
負債純資産合計	40,613	44,661

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2020年11月 1 日 至 2021年10月31日)	当事業年度 (自 2021年11月 1 日 至 2022年10月31日)
売上高		
完成工事高	29,323	31,971
販売用不動産売上高	3,786	5,521
その他の売上高	680	768
売上高合計	33,791	38,261
売上原価		
完成工事原価	17,456	20,127
販売用不動産売上原価	3,373	4,529
その他の原価	1,270	1,575
売上原価合計	22,101	26,231
売上総利益		
完成工事総利益	11,866	11,843
販売用不動産売上総利益	413	992
その他の売上総損失(△)	△589	△807
売上総利益合計	11,690	12,029
販売費及び一般管理費		
販売手数料	151	205
広告宣伝費	506	565
役員報酬	206	189
従業員給料手当	3,764	3,775
賞与引当金繰入額	343	358
退職給付費用	△252	246
役員退職慰労引当金繰入額	53	59
法定福利費	639	650
福利厚生費	39	53
修繕費	4	6
図書印刷費	31	42
通信費	130	143
旅費及び交通費	130	180
水道光熱費	73	85
交際費	11	23
賃借料	1,238	1,277
減価償却費	482	429
消耗品費	36	38
車両費	272	278
租税公課	337	352
手数料	455	490
保険料	19	19
試験研究費	3	4
雑費	227	272
販売費及び一般管理費合計	8,908	9,753
営業利益	2,782	2,276

(単位:百万円)

	前事業年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)	当事業年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)
営業外収益		
受取利息	9	10
受取配当金	11	7
未払配当金除斥益	6	7
貸倒引当金戻入額	0	0
雑収入	17	14
営業外収益合計	44	40
営業外費用		
支払利息	152	178
シンジケートローン手数料	7	12
社債利息	17	20
社債発行費償却	16	19
アレンジメントフィー	35	22
雑支出	73	51
営業外費用合計	302	305
経常利益	2,523	2,010
特別利益		
固定資産売却益	18	-
投資有価証券売却益	10	-
特別利益合計	29	-
特別損失		
固定資産売却損	87	0
固定資産除却損	28	10
減損損失	36	-
特別損失合計	153	11
税引前当期純利益	2,399	1,999
法人税、住民税及び事業税	334	371
法人税等調整額	484	328
法人税等合計	818	700
当期純利益	1,580	1,298

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2020年11月1日 至 2021年10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		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	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	3,873	20	1	22	813	17,511	18,325
当期変動額							
剰余金の配当				-	35	△391	△355
当期純利益				-		1,580	1,580
自己株式の取得				-			-
自己株式の消却							
その他資本剰余金の負の 残高の振替							
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				-			-
当期変動額合計	-	-	-	-	35	1,189	1,225
当期末残高	3,873	20	1	22	848	18,701	19,550

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△20	22,200	9	△96	△87	22,112
当期変動額						
剰余金の配当		△355				△355
当期純利益		1,580				1,580
自己株式の取得	△2,000	△2,000				△2,000
自己株式の消却		-				-
その他資本剰余金の負の 残高の振替		-				-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)		-	△7	△88	△95	△95
当期変動額合計	△2,000	△774	△7	△88	△95	△870
当期末残高	△2,020	21,425	1	△185	△183	21,242

当事業年度(自 2021年11月1日 至 2022年10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		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	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	3,873	20	1	22	848	18,701	19,550
当期変動額							
剰余金の配当					79	△879	△799
当期純利益						1,298	1,298
自己株式の取得							
自己株式の消却			△2,020	△2,020			
その他資本剰余金の負の 残高の振替			2,018	2,018		△2,018	△2,018
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							
当期変動額合計	-	-	△1	△1	79	△1,599	△1,519
当期末残高	3,873	20	-	20	928	17,101	18,030

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△2,020	21,425	1	△185	△183	21,242
当期変動額						
剰余金の配当		△799				△799
当期純利益		1,298				1,298
自己株式の取得		-				-
自己株式の消却	2,020	-				-
その他資本剰余金の負の 残高の振替		-				-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			1	171	172	172
当期変動額合計	2,020	498	1	171	172	671
当期末残高	△0	21,924	3	△13	△10	21,913

5. その他

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

住宅事業及びホテル事業は、生産実績を定義することが困難であるため、生産実績を記載しておりません。
当連結会計年度における生産の実績は、次のとおりであります。

② 受注状況

当社グループでは、当社の受注が大部分を占めているため、当社の受注状況を記載しております。
当連結会計年度における受注の状況は、次のとおりであります。

セグメントの名称	部門別	受注高 (百万円)	前年同期比 (%)
住宅事業	建築部門	30,405	△2.5
	不動産部門	4,662	△7.2
	計	35,067	△3.1

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

③ 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額 (百万円)	前年同期比 (%)
住宅事業	39,872	13.6
ホテル事業	2,736	44.4
その他事業	169	3.9
計	42,778	15.2

(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. 総販売実績に対する割合が10%以上の相手先はありません。
3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。