



2023年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年2月10日

上場会社名 ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社 上場取引所 東
 コード番号 2984 URL <https://www.yueg.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 山田 茂
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 経営企画本部長 (氏名) 山田 裕之 TEL 06 (6204) 0123
 四半期報告書提出予定日 2023年2月10日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：有（個人投資家向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2023年3月期第3四半期の連結業績（2022年4月1日～2022年12月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、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 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年3月期第3四半期	15,098	28.3	2,205	△5.3	1,951	△6.9	1,243	△1.4
2022年3月期第3四半期	11,770	—	2,328	—	2,096	—	1,261	—

(注) 包括利益 2023年3月期第3四半期 1,257百万円 (1.0%) 2022年3月期第3四半期 1,244百万円 (—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2023年3月期第3四半期	188.24	186.35
2022年3月期第3四半期	236.77	—

(注) 1. 当社は2021年3月期第3四半期については、四半期財務諸表を作成していないため、2022年3月期第3四半期の対前年同四半期増減率については記載していません。

2. 2022年6月20日に東京証券取引所スタンダード市場に上場したため、2023年3月期第3四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、新規上場日から2023年3月期第3四半期連結会計期間末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率
	百万円	%	百万円	%	
2023年3月期第3四半期	37,740	—	10,827	28.7	
2022年3月期	37,890	—	8,096	21.4	

(参考) 自己資本 2023年3月期第3四半期 10,827百万円 2022年3月期 8,096百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2022年3月期	—	0.00	—	20.00	20.00
2023年3月期	—	0.00	—	—	—
2023年3月期（予想）	—	—	—	30.00	30.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2023年3月期の連結業績予想（2022年4月1日～2023年3月31日）

(%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		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	19,057	△0.6	2,521	△12.0	2,104	△17.6	1,280	△20.1	192.31

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 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

(4) 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）	2023年3月期3Q	7,167,500株	2022年3月期	5,326,000株
② 期末自己株式数	2023年3月期3Q	一株	2022年3月期	一株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年3月期3Q	6,605,509株	2022年3月期3Q	5,326,000株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・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、添付資料2頁「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

・決算補足資料、個人投資家向け説明会資料等は、当社投資家情報をご覧ください。

(<https://www.yueg.co.jp/ir/>)

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	1
(1) 経営成績に関する説明	1
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、ウィズコロナの新しい社会経済活動へと移行が進み、緩やかに景気の持ち直しが続いていますが、資源・原材料価格の高騰や円安進行による生活コストの上昇が国内消費の下振れ要因として懸念されております。

不動産業界においては、水道光熱費や物価の上昇といった懸念材料があるものの、継続的な低金利環境の下、住宅需要は底堅く推移しております。

当社グループは、不動産開発を通じて、土地の価値が最大限に発揮される可能性を追求する事業に取り組んでおります。当社グループの不動産開発は、特定の建物用途に固執せず、「土地を起点とした発想」でプロジェクトを構築し、中長期的なキャッシュ・フローの最大化ができるように柔軟な事業展開を行っております。不動産売却による利益の一部は、賃貸用不動産の獲得に投資し、安定収益の上積み継続することを基本戦略としております。

当社グループの当第3四半期連結累計期間の経営成績は、完成在庫の販売を中心として、概ね計画通りに進捗し、売上高15,098,550千円（前年同期比28.3%増）、営業利益2,205,191千円（前年同期比5.3%減）、経常利益1,951,523千円（前年同期比6.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,243,454千円（前年同期比1.4%減）となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

① 不動産開発・賃貸事業

当セグメントにおきましては、保有中の賃貸用不動産が順調に稼働しました。これらの結果、セグメント売上としては、1,835,560千円（前年同期比1.7%増）、セグメント利益655,555千円（前年同期比6.7%増）となりました。

② 不動産開発・販売事業

当セグメントにおきましては、戸建住宅の取引が計画に対してやや下振れとなりましたが、法人向けの不動産販売によりセグメントとしては売上・利益ともに計画を上回りました。これらの結果、セグメント売上としては、4,901,130千円（前年同期比6.6%減）、セグメント利益1,261,799千円（前年同期比32.5%減）となりました。

③ マンション事業

当セグメントにおきましては、新規の竣工物件を中心として計画をやや上回るペースで引渡しが進みました。これらの結果、セグメント売上としては8,160,648千円（前年同期比80.9%増）、セグメント利益785,425千円（前年同期比302.5%増）となりました。

④ その他の事業

当セグメントにおきましては、新型コロナウイルス感染症の対応で介護事業における人員確保が困難な時期があり、サービス提供に一部支障がございました。これらの結果、セグメント売上としては、201,210千円、（前年同期比2.0%減）、セグメント利益46,836千円（前年同期比30.2%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産の部)

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べて150,857千円減少し、37,740,103千円となりました。その主な要因は、棚卸資産が424,916千円減少したこと及び売掛金が318,399千円減少した一方で、有形固定資産が693,517千円増加したことによるものであります。

(負債の部)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ2,882,537千円減少し、26,912,408千円となりました。その主な要因は、借入金436,648千円減少したこと及び支払手形及び買掛金が1,678,250千円減少したこと並びに未払法人税等が667,330千円減少したことによるものです。

(純資産の部)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べて2,731,679千円増加し、10,827,694千円となりました。その主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上に伴い、利益剰余金が1,136,934千円増加したことによるもの及び東京証券取引所スタンダード市場への上場に伴う公募増資により資本金及び資本準備金がそれぞれ746,937千円増加したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第3四半期連結累計期間における売上高、利益とも概ね計画どおりに推移しておりますので、2022年8月12日に公表いたしました2023年3月期の連結業績予想に変更はありません。

なお、当連結業績予想につきましては、同資料の発表時点において当社が入手可能な情報に基づき判断したものであり、実際の業績等は様々な要因により異なる可能性があります。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,644,916	4,500,596
売掛金	357,058	38,658
販売用不動産	5,882,126	4,207,947
仕掛販売用不動産	8,193,385	9,442,647
その他	508,750	442,621
貸倒引当金	△455	△455
流動資産合計	19,585,782	18,632,016
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,642,317	5,481,900
土地	10,963,909	11,676,539
その他（純額）	171,730	313,034
有形固定資産合計	16,777,957	17,471,474
無形固定資産	272,192	279,137
投資その他の資産	1,255,029	1,357,475
固定資産合計	18,305,178	19,108,086
資産合計	37,890,960	37,740,103

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,267,150	1,588,899
短期借入金	3,349,180	1,828,799
1年内返済予定の長期借入金	3,780,107	2,685,492
未払法人税等	911,200	243,870
賞与引当金	38,545	22,740
その他	1,077,719	788,464
流動負債合計	12,423,904	7,158,267
固定負債		
社債	540,000	540,000
長期借入金	14,434,082	16,612,429
退職給付に係る負債	54,701	49,941
資産除去債務	102,446	102,697
その他	2,239,811	2,449,073
固定負債合計	17,371,042	19,754,141
負債合計	29,794,946	26,912,408
純資産の部		
株主資本		
資本金	45,000	835,360
資本剰余金	—	790,360
利益剰余金	8,059,434	9,196,368
株主資本合計	8,104,434	10,822,090
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△9,258	4,765
土地再評価差額金	838	838
その他の包括利益累計額合計	△8,419	5,603
純資産合計	8,096,014	10,827,694
負債純資産合計	37,890,960	37,740,103

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
(四半期連結損益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
売上高	11,770,939	15,098,550
売上原価	7,764,260	10,897,675
売上総利益	4,006,678	4,200,875
販売費及び一般管理費	1,678,660	1,995,683
営業利益	2,328,018	2,205,191
営業外収益		
受取利息	346	318
受取配当金	4,399	7,252
受取手数料	6,734	11,288
受取保険料	37,554	3,322
その他	35,434	27,645
営業外収益合計	84,470	49,827
営業外費用		
支払利息	269,420	229,774
その他	46,908	73,720
営業外費用合計	316,328	303,495
経常利益	2,096,159	1,951,523
特別利益		
固定資産売却益	6,154	—
特別利益合計	6,154	—
特別損失		
固定資産除却損	65,739	24,325
減損損失	66,272	—
特別損失合計	132,011	24,325
税金等調整前四半期純利益	1,970,303	1,927,198
法人税、住民税及び事業税	834,310	589,450
法人税等調整額	△125,036	94,293
法人税等合計	709,273	683,743
四半期純利益	1,261,029	1,243,454
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,261,029	1,243,454

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	1,261,029	1,243,454
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△16,203	14,023
その他の包括利益合計	△16,203	14,023
四半期包括利益	1,244,826	1,257,478
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,244,826	1,257,478
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、2022年6月20日をもって東京証券取引所スタンダード市場に上場いたしました。上場にあたり、2022年6月19日を払込期日とする公募（ブックビルディング方式）による新株式1,700,000株の発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ746,937千円増加しております。

また、2022年7月20日付で、野村証券株式会社から第三者割当増資（オーバーアロットメントによる売出し）による払込を受け、資本金及び資本準備金がそれぞれ35,545千円増加しております。

さらに、当第3四半期連結累計期間において新株予約権の行使による払込みにより、資本金及び資本準備金がそれぞれ7,878千円増加しております。

この結果、当第3四半期連結会計期間末において資本金が835,360千円、資本剰余金が790,360千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	不動産開発・ 賃貸事業	不動産開発・ 販売事業	マンション 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,805,696	5,249,011	4,510,918	11,565,625	205,313	11,770,939
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,805,696	5,249,011	4,510,918	11,565,625	205,313	11,770,939
セグメント利益	614,638	1,870,547	195,143	2,680,330	67,066	2,747,397

(注) 「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、介護事業、飲食事業、損害保険代理店業等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書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)

利益	金額
報告セグメント計	2,680,330
「その他」の区分の利益	67,066
全社費用(注)	△419,378
四半期連結損益計算書の営業利益	2,328,018

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

「不動産開発・賃貸事業」においてのれんの減損損失の発生により、減損損失66,272千円を計上しております。

当第3四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年12月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	不動産開発・ 賃貸事業	不動産開発・ 販売事業	マンション 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,835,560	4,901,130	8,160,648	14,897,339	201,210	15,098,550
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,835,560	4,901,130	8,160,648	14,897,339	201,210	15,098,550
セグメント利益	655,555	1,261,799	785,425	2,702,779	46,836	2,749,615

(注) 「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、介護事業、飲食事業、損害保険代理店業等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書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)

利益	金額
報告セグメント計	2,702,779
「その他」の区分の利益	46,836
全社費用（注）	△544,424
四半期連結損益計算書の営業利益	2,205,191

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

(重要な後発事象)

取得による企業結合

(1)企業結合の概要

当社は、2023年1月13日開催の取締役会において、株式会社エルアンドビーの発行済株式の全部を取得し連結子会社化することについて決議いたしました。これに基づき同日に株式譲渡契約を締結し、2023年1月20日に本株式を取得しております。

①被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 株式会社エルアンドビー

事業の内容 テナント開発、不動産の売買・賃貸

②企業結合を行った主な理由

埼玉県をはじめ、首都圏における商業店舗の開発や店舗建設の工事請負等、不動産開発・賃貸事業のエリア拡大を図り、新たな店舗開発情報のネットワークの獲得を目的としております。

③企業結合日

2023年1月20日(株式取得日)

2023年3月31日(みなし取得日)

④企業結合の法的形式

株式取得

⑤結合後企業の名称

変更はありません。

⑥取得した議決権比率

100%

⑦取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

(2)被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得価額につきましては、相手先との守秘義務により開示を控えさせていただきますが、当社の直前事業年度純資産の15%未満の額であります。

(3)主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等49,622千円

(4)発生するのれんの金額、発生原因、償却方法、償却期間

現時点では確定しておりません。

(5)企業結合日に受け入れる資産及び引き受ける負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。