



2024年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年5月13日

上場会社名 明和地所株式会社 上場取引所 東
コード番号 8869 URL <https://www.meiwajisyo.co.jp/corp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 原田 英明
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 社長室 室長 (氏名) 島津 基実 (TEL) 03(5489)0111
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27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. 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 | 71,250 | 14.3 | 4,973 | △16.3 | 3,990 | △20.0 | 2,781 | △37.0 |
| 2023年3月期 | 62,319 | 8.9 | 5,941 | 42.5 | 4,989 | 57.9 | 4,415 | 70.0 |

(注) 包括利益 2024年3月期 2,950百万円 (△30.6%) 2023年3月期 4,250百万円 (64.2%)

| | 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 | 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 | 118.62 | — | 9.0 | 3.3 | 7.0 |
| 2023年3月期 | 188.32 | — | 15.6 | 4.7 | 9.5 |

(参考) 持分法投資損益 2024年3月期 ー百万円 2023年3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 |
| 2024年3月期 | 124,215 | 31,973 | 25.7 | 1,363.61 |
| 2023年3月期 | 116,538 | 29,998 | 25.7 | 1,279.38 |

(参考) 自己資本 2024年3月期 31,973百万円 2023年3月期 29,998百万円

(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 | △1,833 | 2,435 | 140 | 34,552 |
| 2023年3月期 | 419 | △2,410 | 8,348 | 33,810 |

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 | — | 0.00 | — | 45.00 | 45.00 | 1,055 | 23.9 | 3.7 |
| 2024年3月期 | — | 0.00 | — | 40.00 | 40.00 | 937 | 33.7 | 3.0 |
| 2025年3月期(予想) | — | 0.00 | — | 40.00 | 40.00 | — | — | — |

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 | 79,000 | 10.9 | 4,700 | △5.5 | 3,600 | △9.8 | 2,500 | △10.1 | 106.62 |

※ 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 | 23,447,684株 | 2023年3月期 | 23,447,684株 |
| ② 期末自己株式数 | 2024年3月期 | ー株 | 2023年3月期 | ー株 |
| ③ 期中平均株式数 | 2024年3月期 | 23,447,684株 | 2023年3月期 | 23,447,684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 | 65,294 | 15.2 | 4,319 | △17.8 | 3,754 | △20.3 | 2,718 | △36.8 |
| 2023年3月期 | 56,702 | 9.1 | 5,253 | 38.3 | 4,713 | 49.2 | 4,297 | 58.6 |

| | 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 |
|----------|----------------|-----------------------|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 2024年3月期 | 115.93 | ー |
| 2023年3月期 | 183.29 | ー |

(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 | % | 百万円 | % | 円 銭 | |
| 2024年3月期 | 121,198 | | 30,216 | | 24.9 | | 1,288.70 | |
| 2023年3月期 | 112,946 | | 28,298 | | 25.1 | | 1,206.87 | |

(参考) 自己資本 2024年3月期 30,216百万円 2023年3月期 28,298百万円

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）

(%表示は対前期増減率)

| | 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 |
| 通期 | 73,500 | 12.6 | 3,500 | △6.8 | 2,400 | △11.7 | 102.36 |

※ 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可能性があります。

(決算説明内容の入手方法について)

2024年5月13日に、当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○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 | 6 |
| (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 | 7 |
| 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 | 7 |
| 3. 連結財務諸表及び主な注記 | 8 |
| (1) 連結貸借対照表 | 8 |
| (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 | 10 |
| 連結損益計算書 | 10 |
| 連結包括利益計算書 | 11 |
| (3) 連結株主資本等変動計算書 | 12 |
| (4) 連結キャッシュ・フロー計算書 | 14 |
| (5) 連結財務諸表に関する注記事項 | 15 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 15 |
| (連結損益計算書関係) | 15 |
| (セグメント情報) | 16 |
| (1株当たり情報) | 17 |
| (収益認識関係) | 18 |
| (重要な後発事象) | 19 |
| 4. 個別財務諸表 | 20 |
| (1) 貸借対照表 | 20 |
| (2) 損益計算書 | 22 |
| (3) 株主資本等変動計算書 | 23 |

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

①当期の経営成績

当連結会計年度におきまして、当社グループの主力市場である首都圏マンション市場については、建設コストの高騰等により販売価格の上昇が続いております。特に東京23区では2023年の平均価格は1億円を超え過去最高を更新したものの、低水準の住宅ローン金利を下支えに需要は底堅く推移しています。

このような環境下、分譲事業においては、堅調な需要を背景に、販売が好調に進捗しました。また、立地や利便性・住環境にこだわり厳選した用地取得を行うとともに、環境配慮型の付加価値の高いマンションの開発を推進しております。

また、重点強化事業として取り組んできた流通事業においては、買取再販、仲介ともに好調に推移いたしました。

この結果、当連結会計年度における業績については、売上高712億50百万円（前期比14.3%増）、営業利益49億73百万円（同16.3%減）、経常利益39億90百万円（同20.0%減）、親会社株主に帰属する当期純利益27億81百万円（同37.0%減）となりました。

なお、2024年2月13日付にて公表いたしました連結業績予想との比較では、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がそれぞれ1.8%、10.5%、14.0%、15.9%の増加となりました。詳細は、2024年5月13日付公表の「2024年3月期 決算説明資料」をご参照ください。

(連結)

| 区分 | 当期実績（百万円） | 前期実績（百万円） | 増減 | |
|-----------------|-----------|-----------|---------|--------|
| | | | 金額（百万円） | 増減率（%） |
| 売上高 | 71,250 | 62,319 | 8,931 | 14.3 |
| 営業利益 | 4,973 | 5,941 | △968 | △16.3 |
| 経常利益 | 3,990 | 4,989 | △998 | △20.0 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 2,781 | 4,415 | △1,634 | △37.0 |

(個別)

| 区分 | 当期実績（百万円） | 前期実績（百万円） | 増減 | |
|-------|-----------|-----------|---------|--------|
| | | | 金額（百万円） | 増減率（%） |
| 売上高 | 65,294 | 56,702 | 8,591 | 15.2 |
| 営業利益 | 4,319 | 5,253 | △934 | △17.8 |
| 経常利益 | 3,754 | 4,713 | △958 | △20.3 |
| 当期純利益 | 2,718 | 4,297 | △1,579 | △36.8 |

セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

なお、2024年3月期第1四半期連結会計期間より、現状の事業管理体制に合わせ、より明瞭な情報開示を行うため、事業セグメントを変更いたしました。変更後の当社事業セグメントは、「分譲事業」「流通事業」「管理事業」「賃貸事業」「その他事業」の5セグメントとなります。

◆分譲事業

分譲事業におきましては、新築分譲マンション804戸（前期比64戸減）の引渡しを行ったこと等から、売上高は494億3百万円（同6.6%増）、セグメント利益は42億62百万円（同22.7%減）となりました。

分譲マンションの契約高は前期から12億93百万円増加し533億4百万円、期末契約残高は前期末から53億55百万円増加し634億65百万円となっています。

売上の状況、契約実績及び契約残高は次のとおりです。

| 区分 | | 当期実績 | 構成比 |
|---------|----------|--------|--------|
| 分譲マンション | 戸数（戸） | 804 | |
| | 売上高（百万円） | 47,992 | 97.2% |
| 土地・建物 | 売上高（百万円） | 1,346 | 2.7% |
| 手数料等 | 売上高（百万円） | 63 | 0.1% |
| 計 | 戸数（戸） | 804 | |
| | 売上高（百万円） | 49,403 | 100.0% |

| 区分 | 2023年3月期 | | | | | | 2024年3月期 | | | |
|---------|-------------------------|-------------|------------------------------------|-------------|------------------------------------|-------------|------------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------|
| | 期首契約残高 | | 期中契約高 | | 期末契約残高 | | 期中契約高 | | 期末契約残高 | |
| | 数量 | 金額 (百万円) | 数量 | 金額 (百万円) | 数量 | 金額 (百万円) | 数量 | 金額 (百万円) | 数量 | 金額 (百万円) |
| 分譲マンション | 955戸 | 52,415 | 912戸 | 52,011 | 999戸 | 58,109 | 859戸 | 53,304 | 1,054戸 | 63,465 |
| 土地・建物 | —m ² | — | 2,439.01 m ² | 2,601 | 1,531.84 m ² | 760 | 2,421.16 m ² | 660 | 112.87m ² | 75 |
| 計 | 955戸 —m ² | 52,415 | 912戸 2,439.01 m ² | 54,612 | 999戸 1,531.84 m ² | 58,869 | 859戸 2,421.16 m ² | 53,964 | 1,054戸 112.87m ² | 63,540 |

（注）土地・建物の数量は、土地の実測面積を記載しております。

<当期における主要な売上計上物件>

- | | |
|--------------------|----------|
| ◇クリオ世田谷松原ザ・クラシック | 東京都世田谷区 |
| ◇クリオ ラベルヴィ大崎グランクラス | 東京都品川区 |
| ◇クリオ桜木町ミッドグレイス | 神奈川県横浜市 |
| ◇クリオ茅ヶ崎中海岸グランヴィラ | 神奈川県茅ヶ崎市 |
| ◇クリオ レジダンス札幌大通イースト | 北海道札幌市 |
| ◇クリオ渡辺通サザンマークス | 福岡県福岡市 |

◆流通事業

流通事業におきましては、中古マンションの買取再販173戸（前期比59戸増）の引渡しを行ったこと等から、売上高は152億17百万円（同60.0%増）、セグメント利益は5億12百万円（同123.7%増）となりました。

| 区分 | | 当期実績 |
|------|----------|--------|
| 買取再販 | 戸数（戸） | 173 |
| | 売上高（百万円） | 11,071 |
| 手数料等 | 売上高（百万円） | 1,015 |

| 区分 | 2023年3月期 | | | | | | 2024年3月期 | | | |
|------|----------|-------------|-------|-------------|--------|-------------|----------|-------------|--------|-------------|
| | 期首契約残高 | | 期中契約高 | | 期末契約残高 | | 期中契約高 | | 期末契約残高 | |
| | 数量 | 金額 (百万円) | 数量 | 金額 (百万円) | 数量 | 金額 (百万円) | 数量 | 金額 (百万円) | 数量 | 金額 (百万円) |
| 買取再販 | 9戸 | 468 | 78戸 | 3,617 | 22 | 1,292 | 161 | 10,495 | 10 | 722 |

◆管理事業

管理事業におきましては、売上高は57億29百万円（前期比3.9%増）、セグメント利益は4億83百万円（同19.0%増）となりました。

他社管理物件の受託営業（リプレイス）に注力し、新規管理受託戸数は前期比1.5倍の2,417戸と増加しました。

◆賃貸事業

賃貸事業におきましては、売上高は7億24百万円（前期比18.8%減）、セグメント利益は2億93百万円（同22.5%減）となりました。

◆その他事業

その他事業におきましては、売上高は1億77百万円（前期比136.2%増）、セグメント利益は1億4百万円（同16.8%増）となりました。

②今後の見通し

次期の業績見通しは次のとおりです。

詳細につきましては、2024年5月13日付にて開示いたしました「2024年3月期 決算説明資料」をご覧ください。

(連結)

| 区分 | 次期予想(百万円) | 当期実績(百万円) | 増減 | |
|-----------------|-----------|-----------|---------|--------|
| | | | 金額(百万円) | 増減率(%) |
| 売上高 | 79,000 | 71,250 | 7,749 | 10.9 |
| 営業利益 | 4,700 | 4,973 | △273 | △5.5 |
| 経常利益 | 3,600 | 3,990 | △390 | △9.8 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 2,500 | 2,781 | △281 | △10.1 |

(個別)

| 区分 | 次期予想(百万円) | 当期実績(百万円) | 増減 | |
|-------|-----------|-----------|---------|--------|
| | | | 金額(百万円) | 増減率(%) |
| 売上高 | 73,500 | 65,294 | 8,205 | 12.6 |
| 営業利益 | 4,200 | 4,319 | △119 | △2.8 |
| 経常利益 | 3,500 | 3,754 | △254 | △6.8 |
| 当期純利益 | 2,400 | 2,718 | △318 | △11.7 |

なお、当社主力商品である新築分譲マンションについては、引渡し時に売上を計上しており、四半期ごとの売上高に偏りが生じます。2025年3月期は竣工・引渡しの4割が第4四半期となっており、売上高は第4四半期に偏重する見通しです。

(参考) 2025年3月期竣工予定(戸数ベース)

| 第1四半期 | 第2四半期 | 第3四半期 | 第4四半期 | 通期 |
|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| 279戸 (29.0%) | 121戸 (12.6%) | 167戸 (17.4%) | 395戸 (41.1%) | 962戸 (100.0%) |

当社グループの主力市場である首都圏マンション市場におきましては、マイナス金利政策解除、円安の影響を受けた実質賃金の低下による個人消費の伸び悩み等の影響が懸念されます。しかしながら、国内における金利の上昇幅は限定的とみられ、住宅ローンの金利は低い水準が続くと考えられることや、世帯年収の高い潜在購買層は増加傾向にあるため、当社が提供する資産価値の高い住宅に対する需要は、底堅く推移することが期待されます。

当社は2022年2月に公表した「新中期経営計画」について見直しを行い、新たに2025年3月期から2027年3月期までを計画期間とした「中期経営計画2027」を策定いたしました。当社の事業環境については、建築費高騰や用地仕入の競争激化が続くなかで、コア事業である分譲事業のボリューム拡大が想定しづらい状況となっております。そのため、第2の柱である流通事業のさらなる収益拡大を軸として、下記の5つの基本方針をもとに、企業としての成長を目指してまいります。

- ①パワーファミリー・富裕層をターゲットとする商品・サービスを販売
- ②好立地・住まいここの良い上質な商品を提供
- ③成長が続く中古市場への取り組みを強化
- ④富裕層に好立地・高品質な賃貸マンションを販売
- ⑤利益の安定したマンション管理、賃貸事業を拡大

詳細につきましては、2024年5月13日に公表いたしました「中期経営計画2027」をご参照ください。

(2) 当期の財政状態の概況

①資産、負債及び純資産の状況

(連結)

| | 当期実績 (百万円) | 前期実績 (百万円) | 増減 (百万円) |
|-------------|------------|------------|----------|
| 総資産 | 124,215 | 116,538 | 7,677 |
| 総負債 | 92,242 | 86,539 | 5,702 |
| うち有利子負債 | 59,289 | 58,092 | 1,197 |
| 純資産 | 31,973 | 29,998 | 1,974 |
| 自己資本比率 (%) | 25.7 | 25.7 | △0.0 |
| D/E レシオ (倍) | 1.9 | 1.9 | △0.0 |

◆当連結会計年度末における流動資産は1,151億35百万円となり、前連結会計年度末比108億92百万円増加いたしました。これは販売用不動産が94億39百万円、仕掛販売用不動産が8億86百万円増加したこと等によるものであります。固定資産は90億79百万円となり、前連結会計年度末比32億15百万円減少いたしました。これは賃貸物件の売却等による有形固定資産の減少8億19百万円その他、投資有価証券が18億28百万円、繰延税金資産が5億43百万円減少したこと等によるものです。この結果、総資産は前連結会計年度末比76億77百万円増加し、1,242億15百万円となりました。

◆流動負債は529億29百万円となり、前連結会計年度末比87億4百万円増加いたしました。これは電子記録債務が29億89百万円、1年内返済予定の長期借入金が23億51百万円、前受金が37億22百万円増加したこと等によるものであります。固定負債は393億12百万円となり、前連結会計年度末比30億1百万円減少いたしました。これは長期借入金が30億27百万円減少したこと等によるものであります。この結果、総負債は922億42百万円となり、前連結会計年度末比57億2百万円増加いたしました。

◆純資産は、319億73百万円となり、前連結会計年度末比19億74百万円増加いたしました。これは主として、親会社株主に帰属する当期純利益27億81百万円の計上、配当金9億75百万円の支払い等によるものであります。この結果、自己資本比率は25.7%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

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」といいます。）の残高は345億52百万円となり、前連結会計年度末比7億41百万円増加いたしました。

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)

営業活動によるキャッシュ・フローは、18億33百万円の資金の減少（前期は4億19百万円の増加）となりました。これは税金等調整前当期純利益38億85百万円の計上、棚卸資産100億62百万円の増加、その他の負債の増加38億48百万円等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)

投資活動によるキャッシュ・フローは、24億35百万円の資金の増加（前期は24億10百万円の減少）となりました。これは有形固定資産の売却による収入10億46百万円、投資有価証券の売却による収入16億73百万円等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)

財務活動によるキャッシュ・フローは1億40百万円の資金の増加（前期は83億48百万円の増加）となりました。これは、短期借入金の純増額18億43百万円、新規プロジェクトにかかる長期借入れによる収入222億50百万円、プロジェクトの終了等に伴う長期借入金の返済による支出229億25百万円、配当金の支払9億75百万円等によるものであります。

次期の財政状態の見通し

当社の事業資金の調達には銀行借入れが主体となっており、次期については、用地仕入れの継続による資金需要から有利子負債残高は増加となる見通しであり、総資産も増加することが見込まれます。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、業績改善による企業価値、すなわち株主価値の向上に努め、財務体質強化のための内部留保充実と両立させつつ、安定した配当を継続的に実施してまいります。「中期経営計画2027」の期間中については、配当性向30%を目処とした株主還元を目指します。

なお、当期につきましては、期末配当金として1株当たり40円を予定しております。

次期配当金につきましては、1株当たり40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、国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、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. 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 (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 | 34,147 | 34,902 |
| 受取手形及び売掛金 | 195 | 240 |
| 販売用不動産 | 7,015 | 16,455 |
| 仕掛販売用不動産 | 61,371 | 62,257 |
| 営業貸付金 | 401 | 390 |
| 未収還付法人税等 | 3 | 0 |
| その他 | 1,107 | 889 |
| 貸倒引当金 | △0 | △1 |
| 流動資産合計 | 104,242 | 115,135 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 8,256 | 6,724 |
| 減価償却累計額 | △6,054 | △4,837 |
| 建物及び構築物(純額) | 2,202 | 1,887 |
| 土地 | 5,170 | 4,227 |
| その他 | 601 | 1,070 |
| 減価償却累計額 | △429 | △460 |
| その他(純額) | 172 | 610 |
| 有形固定資産合計 | 7,544 | 6,724 |
| 無形固定資産 | | |
| ソフトウェア | 59 | 58 |
| のれん | 12 | 7 |
| その他 | 179 | 173 |
| 無形固定資産合計 | 251 | 239 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 1,932 | 104 |
| 繰延税金資産 | 1,107 | 564 |
| 退職給付に係る資産 | 255 | 264 |
| その他 | 1,262 | 1,240 |
| 貸倒引当金 | △59 | △58 |
| 投資その他の資産合計 | 4,499 | 2,115 |
| 固定資産合計 | 12,295 | 9,079 |
| 資産合計 | 116,538 | 124,215 |

(単位:百万円)

| | 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 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 4,586 | 2,431 |
| 電子記録債務 | 15,448 | 18,438 |
| 短期借入金 | 8,887 | 10,730 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 7,649 | 10,001 |
| 未払費用 | 232 | 275 |
| 未払法人税等 | 524 | 215 |
| 前受金 | 4,250 | 7,972 |
| 賞与引当金 | 444 | 534 |
| 役員賞与引当金 | 122 | 106 |
| 株主優待引当金 | 69 | 90 |
| その他 | 2,009 | 2,132 |
| 流動負債合計 | 44,225 | 52,929 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 41,321 | 38,294 |
| 役員退職慰労引当金 | 243 | 246 |
| 退職給付に係る負債 | 211 | 226 |
| その他 | 537 | 544 |
| 固定負債合計 | 42,314 | 39,312 |
| 負債合計 | 86,539 | 92,242 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 3,537 | 3,537 |
| 資本剰余金 | 5,395 | 5,395 |
| 利益剰余金 | 21,245 | 23,051 |
| 株主資本合計 | 30,178 | 31,984 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △175 | △0 |
| 退職給付に係る調整累計額 | △4 | △11 |
| その他の包括利益累計額合計 | △180 | △11 |
| 純資産合計 | 29,998 | 31,973 |
| 負債純資産合計 | 116,538 | 124,215 |

(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 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 | 62,319 | 71,250 |
| 売上原価 | ※1 46,663 | ※1 55,717 |
| 売上総利益 | 15,656 | 15,532 |
| 販売費及び一般管理費 | 9,714 | 10,559 |
| 営業利益 | 5,941 | 4,973 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 0 | 0 |
| 違約金収入 | 69 | 89 |
| 助成金収入 | 17 | 16 |
| 貸倒引当金戻入額 | 0 | 0 |
| その他 | 44 | 73 |
| 営業外収益合計 | 132 | 180 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 883 | 1,003 |
| 営業外支払手数料 | 188 | 103 |
| その他 | 11 | 55 |
| 営業外費用合計 | 1,083 | 1,162 |
| 経常利益 | 4,989 | 3,990 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | — | 78 |
| 投資有価証券売却益 | — | 66 |
| ゴルフ会員権売却益 | 6 | — |
| 特別利益合計 | 6 | 144 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 45 | 10 |
| 投資有価証券売却損 | 22 | — |
| 減損損失 | ※2 77 | ※2 167 |
| 子会社清算損 | — | 71 |
| 特別損失合計 | 145 | 249 |
| 税金等調整前当期純利益 | 4,850 | 3,885 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 783 | 556 |
| 法人税等調整額 | △348 | 547 |
| 法人税等合計 | 434 | 1,104 |
| 当期純利益 | 4,415 | 2,781 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 4,415 | 2,781 |

(連結包括利益計算書)

(単位:百万円)

| | 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 | 4,415 | 2,781 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △175 | 175 |
| 退職給付に係る調整額 | 10 | △6 |
| その他の包括利益合計 | △165 | 168 |
| 包括利益 | 4,250 | 2,950 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る包括利益 | 4,250 | 2,950 |

(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: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 |
| 当期首残高 | 3,537 | 5,395 | 18,616 | △965 | 26,583 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △820 | | △820 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 4,415 | | 4,415 |
| 自己株式の消却 | | △965 | | 965 | — |
| 利益剰余金から資本剰余金への振替 | | 965 | △965 | | — |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | | | | |
| 当期変動額合計 | — | — | 2,629 | 965 | 3,595 |
| 当期末残高 | 3,537 | 5,395 | 21,245 | — | 30,178 |

| | その他の包括利益累計額 | | | 純資産合計 |
|---------------------|--------------|--------------|---------------|--------|
| | その他有価証券評価差額金 | 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 | — | △14 | △14 | 26,568 |
| 当期変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | △820 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | | 4,415 |
| 自己株式の消却 | | | | — |
| 利益剰余金から資本剰余金への振替 | | | | — |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | △175 | 10 | △165 | △165 |
| 当期変動額合計 | △175 | 10 | △165 | 3,429 |
| 当期末残高 | △175 | △4 | △180 | 29,998 |

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024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 |
| 当期首残高 | 3,537 | 5,395 | 21,245 | — | 30,178 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △975 | | △975 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 2,781 | | 2,781 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | | | | |
| 当期変動額合計 | — | — | 1,805 | — | 1,805 |
| 当期末残高 | 3,537 | 5,395 | 23,051 | — | 31,984 |

| | その他の包括利益累計額 | | | 純資産合計 |
|---------------------|--------------|--------------|---------------|--------|
| | その他有価証券評価差額金 | 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 | △175 | △4 | △180 | 29,998 |
| 当期変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | △975 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | | 2,781 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 175 | △6 | 168 | 168 |
| 当期変動額合計 | 175 | △6 | 168 | 1,974 |
| 当期末残高 | △0 | △11 | △11 | 31,973 |

(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 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 | 4,850 | 3,885 |
| 減価償却費 | 213 | 240 |
| 減損損失 | 77 | 167 |
| のれん償却額 | 5 | 5 |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少) | 1 | 0 |
| 退職給付に係る負債の増減額 (△は減少) | 15 | 16 |
| 役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少) | 17 | 3 |
| 株主優待引当金の増減額 (△は減少) | 69 | 20 |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少) | △58 | 89 |
| 役員賞与引当金の増減額 (△は減少) | 15 | △15 |
| 受取利息及び受取配当金 | △0 | △0 |
| 支払利息 | 883 | 1,003 |
| 有形固定資産売却損益 (△は益) | — | △78 |
| 投資有価証券売却損益 (△は益) | 22 | △66 |
| 子会社清算損益 (△は益) | — | 71 |
| 固定資産除却損 | 45 | 8 |
| ゴルフ会員権売却損益 (△は益) | △6 | — |
| 売上債権の増減額 (△は増加) | 233 | △32 |
| 棚卸資産の増減額 (△は増加) | △11,903 | △10,062 |
| 退職給付に係る資産の増減額 (△は増加) | △23 | △28 |
| その他の資産の増減額 (△は増加) | △218 | 292 |
| 未収消費税等の増減額 (△は増加) | △142 | △244 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | 6,753 | 834 |
| その他の負債の増減額 (△は減少) | 1,194 | 3,848 |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少) | △73 | △20 |
| その他 | 208 | 109 |
| 小計 | 2,180 | 50 |
| 利息及び配当金の受取額 | 0 | 0 |
| 利息の支払額 | △952 | △975 |
| 法人税等の支払額又は還付額 (△は支払) | △619 | △805 |
| その他 | △188 | △103 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 419 | △1,833 |
| 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 | △419 | △442 |
| 定期預金の払戻による収入 | 330 | 429 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △152 | △601 |
| 有形固定資産の売却による収入 | — | 1,046 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △52 | △9 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △2,044 | △55 |
| 投資有価証券の売却による収入 | 414 | 1,673 |
| 子会社株式の取得による支出 | △453 | △9 |
| 子会社の清算による収入 | — | 391 |
| 投資その他の資産の増減額 (△は増加) | △31 | 13 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △2,410 | 2,435 |
| 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) | 196 | 1,843 |
| 長期借入れによる収入 | 31,070 | 22,250 |
| 長期借入金の返済による支出 | △22,056 | △22,925 |
| 配当金の支払額 | △820 | △975 |
| ファイナンス・リース債務の返済による支出 | △41 | △52 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 8,348 | 140 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 6,358 | 741 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 27,452 | 33,810 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 33,810 | 34,552 |

（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。

（連結損益計算書関係）

※1 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

| | 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) |
|--|--|--|
| | 396百万円 | 5百万円 |

※2 減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

| 用 途 | 種 類 | 場 所 |
|------|---------|--------------------|
| 賃貸資産 | 土地及び建物等 | 神奈川県横浜市 神奈川県藤沢市 |

賃貸用不動産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（77百万円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は建物及び構築物17百万円、土地60百万円であります。

回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は市場価格等に基づいて算出しております。

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

| 用 途 | 種 類 | 場 所 |
|------|---------|---------|
| 賃貸資産 | 土地及び建物等 | 神奈川県横浜市 |

賃貸用不動産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（1億67百万円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は建物及び構築物21百万円、土地1億46百万円であります。

回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は市場価格等に基づいて算出しております。

(セグメント情報)

1. 報告セグメントの概要

当社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。

当社グループでは、グループ会社各社において取扱う製品・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。

したがって、当社は、グループ会社を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「分譲事業」「流通事業」「管理事業」「賃貸事業」の4つを報告セグメントとしております。

「分譲事業」は、マンション等の開発・分譲を行っております。「流通事業」は、不動産売買仲介、買取再販等を行っております。「管理事業」は、マンション等の総合管理、マンション等の管理員・清掃業務を行っております。「賃貸事業」は、マンション等の賃貸、賃貸管理を行っております。

当連結会計年度より、現状の事業管理体制に合わせ、より明瞭な情報開示を行うため、事業セグメントを変更いたしました。変更後の当社事業セグメントは、「分譲事業」「流通事業」「管理事業」「賃貸事業」「その他事業」の5セグメントとなります。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、当連結会計年度の事業セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

報告セグメントの利益は営業利益をベースとした金額であります。セグメント間の内部売上高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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：百万円)

| | 報告セグメント | | | | | その他 | 合計 | 調整額 | 連結財務諸表計上額 |
|--------------------|---------|--------|-------|-------|--------|-------|--------|--------|-----------|
| | 分譲事業 | 流通事業 | 管理事業 | 賃貸事業 | 計 | | | | |
| 売上高 | | | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 46,327 | 9,511 | 5,512 | 891 | 62,243 | 75 | 62,319 | — | 62,319 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | 8 | — | 43 | 162 | 215 | 2,783 | 2,999 | △2,999 | — |
| 計 | 46,336 | 9,511 | 5,556 | 1,054 | 62,459 | 2,858 | 65,318 | △2,999 | 62,319 |
| セグメント利益 | 5,511 | 229 | 406 | 378 | 6,525 | 89 | 6,615 | △673 | 5,941 |
| セグメント資産 | 57,949 | 12,362 | 629 | 5,747 | 76,689 | 2,702 | 79,391 | 37,146 | 116,538 |
| その他の項目 | | | | | | | | | |
| 減価償却費 | 78 | 19 | 5 | 76 | 180 | 0 | 180 | 32 | 213 |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 205 | 112 | 13 | 3 | 335 | — | 335 | 36 | 371 |

(注) 1. 「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、住設企画販売事業等を含んでおります。

2. (1) 売上高の調整額△29億99百万円は、セグメント間取引消去によるものであります。

(2) セグメント利益の調整額△6億73百万円は、セグメント間取引消去39百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△7億13百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

(3) セグメント資産の調整額371億46百万円は、セグメント間取引消去△23億78百万円、各報告セグメントに

配分していない全社資産395億24百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金及び管理部門に係る資産であります。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
4. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、建設仮勘定及びソフトウェア仮勘定の増加額は含めておりません。
5. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、管理部門に係る資産であります。

当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：百万円)

| | 報告セグメント | | | | | その他 | 合計 | 調整額 | 連結財務諸表計上額 |
|--------------------|---------|--------|-------|-------|--------|-------|--------|--------|-----------|
| | 分譲事業 | 流通事業 | 管理事業 | 賃貸事業 | 計 | | | | |
| 売上高 | | | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 49,403 | 15,217 | 5,729 | 724 | 71,073 | 177 | 71,250 | — | 71,250 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | — | — | 33 | 148 | 182 | 3,291 | 3,474 | △3,474 | — |
| 計 | 49,403 | 15,217 | 5,762 | 872 | 71,256 | 3,469 | 74,725 | △3,474 | 71,250 |
| セグメント利益 | 4,262 | 512 | 483 | 293 | 5,551 | 104 | 5,656 | △683 | 4,973 |
| セグメント資産 | 64,545 | 16,063 | 542 | 4,431 | 85,582 | 3,613 | 89,196 | 35,019 | 124,215 |
| その他の項目 | | | | | | | | | |
| 減価償却費 | 98 | 37 | 5 | 66 | 208 | 0 | 208 | 31 | 240 |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 205 | 44 | 24 | 6 | 281 | — | 281 | 20 | 301 |

- (注) 1. 「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、住設企画販売事業等を含んでおります。
2. (1) 売上高の調整額△34億74百万円は、セグメント間取引消去によるものであります。
 - (2) セグメント利益の調整額△6億83百万円は、セグメント間取引消去33百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△7億16百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
 - (3) セグメント資産の調整額350億19百万円は、セグメント間取引消去△31億21百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産381億40百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金及び管理部門に係る資産であります。
3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
 4. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、建設仮勘定及びソフトウェア仮勘定の増加額は含めておりません。
 5. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、管理部門に係る資産であります。

(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株当たり純資産額 | 1,279.38円 | 1,363.61円 |
| 1株当たり当期純利益 | 188.32円 | 118.62円 |

- (注) 1. 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の算定上の基礎は、次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) |
|---------------------------------|--|--|
| 親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円) | 4,415 | 2,781 |
| 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) | 4,415 | 2,781 |
| 期中平均株式数 (株) | 23,447,684 | 23,447,684 |

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、次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 (百万円) | 29,998 | 31,973 |
| 純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円) | — | — |
| 普通株式に係る期末純資産額 (百万円) | 29,998 | 31,973 |
| 1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の 普通株式の数 (株) | 23,447,684 | 23,447,684 |

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位: 百万円)

| | 報告セグメント | | | | | その他 | 合計 |
|-----------------|---------|-------|-------|------|--------|-----|--------|
| | 分譲事業 | 流通事業 | 管理事業 | 賃貸事業 | 計 | | |
| 一時点で移転される財 | 46,277 | 9,433 | 5,433 | 47 | 61,191 | 57 | 61,249 |
| 一定の期間にわたり移転される財 | — | — | 79 | — | 79 | — | 79 |
| 顧客との契約から生じる収益 | 46,277 | 9,433 | 5,512 | 47 | 61,270 | 57 | 61,328 |
| その他の収益 | 50 | 78 | — | 844 | 973 | 17 | 990 |
| 外部顧客への売上高 | 46,327 | 9,511 | 5,512 | 891 | 62,243 | 75 | 62,319 |

(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、住設企画販売事業等を含んでおります。

当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位: 百万円)

| | 報告セグメント | | | | | その他 | 合計 |
|-----------------|---------|--------|-------|------|--------|-----|--------|
| | 分譲事業 | 流通事業 | 管理事業 | 賃貸事業 | 計 | | |
| 一時点で移転される財 | 49,368 | 15,090 | 5,650 | 55 | 70,164 | 155 | 70,320 |
| 一定の期間にわたり移転される財 | — | — | 78 | — | 78 | — | 78 |
| 顧客との契約から生じる収益 | 49,368 | 15,090 | 5,729 | 55 | 70,243 | 155 | 70,398 |
| その他の収益 | 35 | 126 | — | 668 | 830 | 21 | 851 |
| 外部顧客への売上高 | 49,403 | 15,217 | 5,729 | 724 | 71,073 | 177 | 71,250 |

(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、住設企画販売事業等を含んでおります。

(重要な後発事象)

(株式取得による会社等の買収)

当社は、2024年2月27日開催の取締役会において、株式会社立川木材市場の全株式を取得し、子会社化することについて決議し、2024年2月29日に株式譲渡契約を締結し、2024年4月11日付で全株式を取得しました。

1. 企業結合の概要

(1) 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：株式会社立川木材市場

事業の内容：不動産賃貸業

(2) 企業結合を行った主な理由

当社グループの分譲事業はマンション等の開発・分譲事業を行っており、株式会社立川木材市場が保有する不動産を取得し分譲マンション用地に供するためであります。

(3) 企業結合日

2024年4月11日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(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%

2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

| | | |
|-------|----|----------|
| 取得の対価 | 現金 | 1,965百万円 |
|-------|----|----------|

| | |
|------|-------|
| 取得原価 | 1,965 |
|------|-------|

3. 主要な取得関連費用の内容及び金額

| | |
|-------------------|-------|
| アドバイザーに対する報酬・手数料等 | 87百万円 |
|-------------------|-------|

4. 支払資金の調達方法

銀行からの借入

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定していません。

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定していません。

4. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位:百万円)

| | 前事業年度 (2023年3月31日) | 当事業年度 (2024年3月31日) |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 31,765 | 32,866 |
| 売掛金 | 20 | 22 |
| 販売用不動産 | 5,781 | 15,737 |
| 仕掛販売用不動産 | 61,377 | 62,262 |
| 貯蔵品 | 19 | 16 |
| 前払費用 | 206 | 194 |
| その他 | 621 | 547 |
| 貸倒引当金 | △0 | △0 |
| 流動資産合計 | 99,793 | 111,647 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 2,037 | 1,727 |
| 構築物 | 21 | 21 |
| 機械及び装置 | 5 | 4 |
| 車両運搬具 | 0 | — |
| 工具、器具及び備品 | 59 | 78 |
| 土地 | 4,790 | 3,847 |
| リース資産 | 92 | 126 |
| 建設仮勘定 | 9 | 396 |
| 有形固定資産合計 | 7,015 | 6,201 |
| 無形固定資産 | | |
| 電話加入権 | 32 | 32 |
| ソフトウェア | 30 | 23 |
| リース資産 | 142 | 136 |
| 無形固定資産合計 | 205 | 192 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 1,456 | 81 |
| 関係会社株式 | 1,176 | 723 |
| 前払年金費用 | 60 | 72 |
| 繰延税金資産 | 1,072 | 523 |
| 破産更生債権等 | 14 | 14 |
| その他 | 2,189 | 1,779 |
| 貸倒引当金 | △37 | △37 |
| 投資その他の資産合計 | 5,931 | 3,156 |
| 固定資産合計 | 13,153 | 9,550 |
| 資産合計 | 112,946 | 121,198 |

(単位:百万円)

| | 前事業年度 (2023年3月31日) | 当事業年度 (2024年3月31日) |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 電子記録債務 | 15,975 | 19,973 |
| 工事未払金 | 3,484 | 1,490 |
| 短期借入金 | 7,447 | 8,810 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 7,649 | 10,001 |
| 1年内返済予定の関係会社長期借入金 | 595 | 595 |
| リース債務 | 44 | 52 |
| 未払金 | 616 | 482 |
| 未払費用 | 130 | 150 |
| 未払法人税等 | 471 | 149 |
| 前受金 | 4,064 | 7,777 |
| 預り金 | 1,374 | 1,587 |
| 賞与引当金 | 346 | 430 |
| 役員賞与引当金 | 122 | 106 |
| 株主優待引当金 | 69 | 90 |
| その他 | 2 | 36 |
| 流動負債合計 | 42,393 | 51,733 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 41,321 | 38,294 |
| リース債務 | 190 | 210 |
| 退職給付引当金 | 170 | 182 |
| 役員退職慰労引当金 | 238 | 239 |
| その他 | 333 | 322 |
| 固定負債合計 | 42,254 | 39,248 |
| 負債合計 | 84,647 | 90,981 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 3,537 | 3,537 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | 5,395 | 5,395 |
| 資本剰余金合計 | 5,395 | 5,395 |
| 利益剰余金 | | |
| 利益準備金 | 579 | 579 |
| その他利益剰余金 | | |
| 繰越利益剰余金 | 18,961 | 20,704 |
| 利益剰余金合計 | 19,540 | 21,283 |
| 株主資本合計 | 28,474 | 30,216 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △175 | △0 |
| 評価・換算差額等合計 | △175 | △0 |
| 純資産合計 | 28,298 | 30,216 |
| 負債純資産合計 | 112,946 | 121,198 |

(2) 損益計算書

(単位:百万円)

| | 前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日) | 当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 売上高 | 56,702 | 65,294 |
| 売上原価 | 43,530 | 52,267 |
| 売上総利益 | 13,172 | 13,026 |
| 販売費及び一般管理費 | 7,918 | 8,707 |
| 営業利益 | 5,253 | 4,319 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息及び受取配当金 | 322 | 313 |
| その他 | 218 | 282 |
| 営業外収益合計 | 540 | 595 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 884 | 1,003 |
| その他 | 197 | 157 |
| 営業外費用合計 | 1,081 | 1,160 |
| 経常利益 | 4,713 | 3,754 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | — | 78 |
| 投資有価証券売却益 | — | 66 |
| ゴルフ会員権売却益 | 6 | — |
| 特別利益合計 | 6 | 144 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 43 | 7 |
| 投資有価証券売却損 | 22 | — |
| 減損損失 | 77 | 167 |
| 子会社清算損 | — | 71 |
| 特別損失合計 | 143 | 246 |
| 税引前当期純利益 | 4,575 | 3,652 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 617 | 384 |
| 法人税等調整額 | △339 | 549 |
| 法人税等合計 | 277 | 934 |
| 当期純利益 | 4,297 | 2,718 |

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位: 百万円)

| | 株主資本 | | | | | | | | 株主資本合計 |
|----------------------|-------|-------|----------|---------|-------|---------------------|---------|------|--------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | | | 利益剰余金 | | | 自己株式 | |
| | | 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 | 3,537 | 5,395 | — | 5,395 | 579 | 16,450 | 17,029 | △965 | 24,997 |
| 当期変動額 | | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | △820 | △820 | | △820 |
| 当期純利益 | | | | | | 4,297 | 4,297 | | 4,297 |
| 自己株式の消却 | | | △965 | △965 | | | | 965 | — |
| 利益剰余金から資本剰余金への振替 | | | 965 | 965 | | △965 | △965 | | — |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | | | | | | | | | |
| 当期変動額合計 | — | — | — | — | — | 2,511 | 2,511 | 965 | 3,477 |
| 当期末残高 | 3,537 | 5,395 | — | 5,395 | 579 | 18,961 | 19,540 | — | 28,474 |

| | 評価・換算差額等 | | 純資産合計 |
|----------------------|--------------|------------|--------|
| | その他有価証券評価差額金 | 評価・換算差額等合計 | |
| 当期首残高 | — | — | 24,997 |
| 当期変動額 | | | |
| 剰余金の配当 | | | △820 |
| 当期純利益 | | | 4,297 |
| 自己株式の消却 | | | — |
| 利益剰余金から資本剰余金への振替 | | | — |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | △175 | △175 | △175 |
| 当期変動額合計 | △175 | △175 | 3,301 |
| 当期末残高 | △175 | △175 | 28,298 |

当事業年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:百万円)

| | 株主資本 | | | | | | | | 自己株式 | 株主資本合計 |
|---------------------|-------|-------|----------|---------|-------|---------------------|---------|---|--------|--------|
| | 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 | 3,537 | 5,395 | — | 5,395 | 579 | 18,961 | 19,540 | — | 28,474 | |
| 当期変動額 | | | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | | △975 | △975 | | △975 | |
| 当期純利益 | | | | | | 2,718 | 2,718 | | 2,718 | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | | | | | | | | | |
| 当期変動額合計 | — | — | — | — | — | 1,742 | 1,742 | — | 1,742 | |
| 当期末残高 | 3,537 | 5,395 | — | 5,395 | 579 | 20,704 | 21,283 | — | 30,216 | |

| | 評価・換算差額等 | | 純資産合計 |
|---------------------|--------------|------------|--------|
| | その他有価証券評価差額金 | 評価・換算差額等合計 | |
| 当期首残高 | △175 | △175 | 28,298 |
| 当期変動額 | | | |
| 剰余金の配当 | | | △975 |
| 当期純利益 | | | 2,718 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | 175 | 175 | 175 |
| 当期変動額合計 | 175 | 175 | 1,918 |
| 当期末残高 | △0 | △0 | 30,216 |