



2023年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年5月12日

上場取引所 札

上場会社名 日本グランド株式会社

コード番号 2976

URL <https://www.nippon-grande.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役

(氏名) 平野 雅博

問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役

(氏名) 矢代 俊二

(TEL) 011-211-8124

定時株主総会開催予定日 2023年6月23日

配当支払開始予定日 2023年6月26日

有価証券報告書提出予定日 2023年6月23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. 2023年3月期の連結業績(2022年4月1日~2023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	%
2023年3月期	4,563	△2.2	200	33.6	180	26.5	156	26.5
2022年3月期	4,665	8.1	149	118.1	142	70.8	123	0.1

(注) 包括利益 2023年3月期 156百万円(26.7%) 2022年3月期 123百万円(△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	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	%	%	%
2023年3月期	120.27	115.83	8.3	2.2	4.4
2022年3月期	98.98	92.99	7.1	1.7	3.2

(参考) 持分法投資損益 2023年3月期 一百万円 2022年3月期 一百万円

(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
2023年3月期	8,465	1,971	23.3	1,467.19
2022年3月期	8,263	1,813	21.9	1,394.88

(参考) 自己資本 2023年3月期 1,971百万円 2022年3月期 1,813百万円

(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
2023年3月期	△467	16	△57	2,562
2022年3月期	△455	15	445	3,070

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	%	%
2022年3月期	—	0.00	—	10.00	10.00	13	10.1	0.7
2023年3月期	—	0.00	—	13.00	13.00	17	10.8	0.9
2024年3月期(予想)	—	0.00	—	13.00	13.00		23.4	

3. 2024年3月期の連結業績予想(2023年4月1日~2024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	5,224	14.5	145	△27.6	107	△40.3	74	△52.5	55.45

※ 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）
 ② 期末自己株式数
 ③ 期中平均株式数

2023年3月期	1,343,600株	2022年3月期	1,300,100株
2023年3月期	ー株	2022年3月期	ー株
2023年3月期	1,303,914株	2022年3月期	1,252,609株

(参考) 個別業績の概要

1. 2023年3月期の個別業績（2022年4月1日～2023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	%
2023年3月期	4,000	△2.1	126	34.5	109	23.0	108	25.2
2022年3月期	4,084	4.6	94	65.5	89	19.7	86	△25.8

	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
2023年3月期	83.42	80.34
2022年3月期	69.35	65.16

(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
2023年3月期	8,003	1,746	21.8	1,299.76
2022年3月期	7,901	1,636	20.7	1,258.81

(参考) 自己資本 2023年3月期 1,746百万円 2022年3月期 1,636百万円

※ 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

上記に記載した予想数値は、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、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、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P. 4「1. 経営成績等の概況（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	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	11
(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
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	15

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行動制限が徐々に緩和され、経済活動の正常化に向けた動きが見られましたが、長期化するウクライナ情勢、資源・原材料価格の高騰、物価の上昇など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。

当社グループが属する不動産業界におきましては、札幌市の新築分譲マンション市場は、地価の上昇や建築コストの高騰等の要因が相まってマンション販売価格の上昇が続いておりますが、住宅ローンの低金利、住宅取得支援政策の継続により、マンション販売は好調に推移いたしました。一方で、販売価格の高額化により販売が長期化して完成在庫の増加傾向が見られました。

このような状況の中、当社グループは、非接触をキーワードにした、ハンズフリー認証採用のセキュリティシステム、タッチレスエレベーター、外出先からスマートフォンで住宅機器をリモートコントロールするスマートモバイルセキュリティ搭載のITスマートマンション等の開発に取り組んでまいりました。また、人や環境にやさしいエコロジー仕様・省エネ設計、環境負荷削減と環境品質・性能の向上等、環境への影響に配慮したマンション開発にも取り組んでまいりました。

当社グループの主力事業であります不動産分譲事業におきましては、当連結会計年度において、新築では分譲マンション91戸の引渡、前期繰越在庫では分譲マンション2.5戸の引渡となり、総引渡戸数は93.5戸(前年同期比23.5戸減)となりました。

この結果、当連結会計年度における売上高は4,563,640千円(前年同期比2.2%減)、営業利益は200,366千円(前年同期比33.6%増)、経常利益は180,270千円(前年同期比26.5%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は156,825千円(前年同期比26.5%増)となりました。

セグメント別の経営成績は、次のとおりであります。

(不動産分譲事業)

当連結会計年度における分譲マンション事業におきましては、新築分譲マンション「グランファーレ桑園パークサイド」及び「グランファーレ月寒中央ロワイヤル」、「グランファーレ東札幌プレイスコート」の3棟が竣工し、合わせて91戸の引渡を完了したほか、前期繰越在庫2.5戸を含めた93.5戸(前年同期比15.5戸減)の引渡を行っております。

分譲戸建住宅事業におきましては、前期繰越在庫及び竣工した新築分譲戸建住宅がないため、引渡はありません(前年同期比8戸減)。

当連結会計年度における分譲マンション及び分譲戸建住宅の引渡戸数は93.5戸(前年同期比23.5戸減)、売上高は3,583,648千円(前年同期比7.2%減)となりました。主な減少の要因は、新築分譲マンションにおける次期に繰越される契約済み住戸が、当初計画より増加したためであります。

その他の売上高は、301,169千円(前年同期比133.4%増)となりました。主な増加の要因は、第2四半期連結会計期間において、販売用不動産(土地)を売却したためであります。

この結果、不動産分譲事業の売上高は3,884,817千円(前年同期比2.7%減)となり、セグメント利益は228,945千円(前年同期比44.5%増)となりました。セグメント利益率につきましては5.9%(前年同期比1.9ポイント増)となりました。

(不動産賃貸事業)

当連結会計年度におけるサービス付き高齢者向け住宅事業におきましては、賃貸料収入は311,737千円(前年同期比1.0%減)となりました。

収益不動産の賃貸事業におきましては、賃貸料収入は68,895千円(前年同期比12.0%増)となりました。

その他として、サービス付き高齢者向け住宅支援サービス事業等による売上高は152,536千円(前年同期比1.9%減)となりました。

この結果、不動産賃貸事業の売上高は533,168千円(前年同期比0.2%増)となり、セグメント利益は174,565千円(前年同期比16.0%減)、セグメント利益率につきましては32.7%(前年同期比6.4ポイント減)となりました。

(不動産関連事業)

当連結会計年度におけるマンション管理事業におきましては、分譲マンションの管理棟数が増加したこと等により、売上高は112,757千円(前年同期比5.7%増)となりました。

その他の売上高は、32,897千円(前年同期比7.8%減)となりました。

この結果、不動産関連事業の売上高は145,654千円(前年同期比2.3%増)となり、セグメント利益は40,644千円(前年同期比5.1%増)となりました。セグメント利益率につきましては27.9%(前年同期比0.7ポイント増)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べて202,133千円増加し、8,465,938千円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて268,283千円増加し、5,294,403千円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて66,150千円減少し、3,171,534千円となりました。流動資産の主な増加の要因は、販売用不動産の増加548,504千円及び仕掛販売用不動産の増加159,169千円、仕掛品の増加9,772千円、未収消費税等の増加104,316千円であり、主な減少の要因は、現金及び預金の減少508,428千円及び売掛金の減少30,473千円、立替金の減少14,824千円、未収入金の減少5,781千円であります。固定資産の主な増加の要因は、投資有価証券の増加15,218千円であり、主な減少の要因は、有形固定資産の減少77,346千円であります。

(負債)

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べて44,302千円増加し、6,494,622千円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度末に比べて252,321千円増加し、3,975,974千円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて208,019千円減少し、2,518,648千円となりました。流動負債の主な増加の要因は、買掛金及び工事未払金の増加753,795千円及び短期借入金の増加287,700千円、未払法人税等の増加42,250千円、契約負債の増加27,081千円であります。主な減少の要因は、1年内返済予定の長期借入金の減少144,040千円及び預り金の減少601,787千円、未払消費税等の減少111,029千円であります。固定負債の主な減少の要因は、長期借入金の減少198,992千円であります。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べて157,830千円増加し、1,971,315千円となりました。主な増加の要因は、新株予約権の行使により資本金が6,960千円、資本準備金が6,960千円増加、親会社株主に帰属する当期純利益の計上により利益剰余金が156,825千円増加したことによるものであり、主な減少の要因は、配当金の支払いにより利益剰余金が13,001千円減少したことによるものであります。

(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。)は、2,562,417千円となり、前連結会計年度末に比べ508,428千円の減少となりました。各キャッシュ・フローの状況とそ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)

営業活動により減少した資金は、467,586千円(前連結会計年度は455,516千円の減少)となりました。主な増加の要因は、税金等調整前当期純利益の計上228,797千円及び減価償却費の計上93,791千円、売上債権の減少額30,473千円、仕入債務の増加額753,795千円、契約負債の増加額27,081千円であり、主な減少の要因は、保険解約返戻金の計上47,685千円及び棚卸資産の増加額719,097千円、未収消費税等の増加額104,316千円、未払消費税等の減少額111,029千円、預り金の減少額601,840千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)

投資活動により増加した資金は、16,424千円(前連結会計年度は15,490千円の増加)となりました。主な増加の要因は、保険積立金の解約による収入47,685千円によるものであり、主な減少の要因は、投資有価証券の取得による支出15,093千円及び有形固定資産の取得による支出16,928千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)

財務活動により減少した資金は、57,266千円(前連結会計年度は445,510千円の増加)となりました。主な増加の要因は、短期借入金の増加額287,700千円及び株式の発行による収入13,920千円によるものであり、主な減少の要因は、長期借入金の返済による支出343,032千円及び配当金の支払額13,001千円によるものであります。

(4) 今後の見通し

次期の見通しにつきましては、新型コロナウイルス感染症の水際対策や行動制限等の緩和により内需の増加が見受けられ、また、5月に感染症法上の分類も5類に引き下げとなり、それを踏まえて緩やかな回復が期待されていますが、ウクライナ情勢の長期化、原材料価格やエネルギー価格の高騰、海外景気の下振れリスクや物価上昇等により、先行きは依然として不透明な状況が続くものと予想されます。

このような経済環境のもと、次期の連結業績見通しにつきましては、売上高5,224,334千円、営業利益145,100千円、経常利益107,704千円、親会社株主に帰属する当期純利益74,505千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、利益還元を重要な課題と考えておりますが、将来の事業拡大に備え、内部留保による経営基盤・財務体質の強化を図りながら、可能な限り株主の皆様へ還元していくことを利益配分に関する基本方針と考えております。

以上を踏まえ、当期の期末配当金は、前述の基本方針及び当期の業績並びに今後の経営環境を勘案し、1株につき13円00銭とさせていただきます。

なお、次期の配当金につきましては、1株につき13円00銭の期末配当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、当面の経営環境における連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を勘案し、従来どおり日本基準を適用する方針であります。

なお、国際財務報告基準(IFRS)の適用につきましては、経営環境の変化、海外取引の可能性並びに株主構成の動向等を総合的に判断し、合理性を踏まえたうえで適切に対応してまいります。

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 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,070,846	2,562,417
売掛金	47,962	17,489
商品	215	221
販売用不動産	83,451	631,956
仕掛販売用不動産	1,736,279	1,895,449
仕掛品	1,005	10,777
貯蔵品	1,922	3,567
その他	84,435	172,523
流動資産合計	5,026,119	5,294,403
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,994,068	2,994,068
減価償却累計額	△583,483	△671,694
建物及び構築物(純額)	2,410,585	2,322,373
車両運搬具	8,863	4,652
減価償却累計額	△7,509	△4,652
車両運搬具(純額)	1,354	0
土地	775,139	775,139
リース資産	8,896	8,896
減価償却累計額	△3,830	△5,597
リース資産(純額)	5,065	3,298
その他	9,466	25,028
減価償却累計額	△7,072	△8,647
その他(純額)	2,394	16,380
有形固定資産合計	3,194,538	3,117,191
無形固定資産	4,145	3,042
投資その他の資産		
投資有価証券	845	16,063
長期貸付金	1,866	4,030
繰延税金資産	2,002	2,115
その他	34,287	29,090
投資その他の資産合計	39,001	51,299
固定資産合計	3,237,685	3,171,534
資産合計	8,263,804	8,465,938

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	1,208,252	1,962,048
短期借入金	1,193,300	1,481,000
1年内返済予定の長期借入金	343,032	198,992
リース債務	2,852	2,906
未払金	22,549	17,573
未払法人税等	19,892	62,143
契約負債	78,732	105,813
賞与引当金	4,080	4,346
株主優待引当金	1,745	2,444
預り金	668,525	66,738
その他	180,689	71,967
流動負債合計	3,723,653	3,975,974
固定負債		
長期借入金	2,620,007	2,421,015
リース債務	6,581	3,674
繰延税金負債	39,934	36,793
その他	60,144	57,165
固定負債合計	2,726,667	2,518,648
負債合計	6,450,320	6,494,622
純資産の部		
株主資本		
資本金	175,766	182,726
資本剰余金	75,766	82,726
利益剰余金	1,562,167	1,705,991
株主資本合計	1,813,699	1,971,443
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△214	△128
その他の包括利益累計額合計	△214	△128
純資産合計	1,813,484	1,971,315
負債純資産合計	8,263,804	8,465,938

(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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
売上高	4,665,954	4,563,640
売上原価	3,922,895	3,797,104
売上総利益	743,059	766,536
販売費及び一般管理費	593,111	566,170
営業利益	149,947	200,366
営業外収益		
受取利息及び配当金	69	553
受取手数料	4,098	2,703
金利スワップ評価益	2,939	1,371
違約金収入	3,695	6,198
補助金収入	1,621	1,503
保険解約返戻金	8,185	—
その他	6,917	4,717
営業外収益合計	27,526	17,048
営業外費用		
支払利息	33,924	36,834
その他	1,043	309
営業外費用合計	34,967	37,144
経常利益	142,506	180,270
特別利益		
固定資産売却益	—	841
保険解約返戻金	—	47,685
役員退職慰労引当金戻入額	23,698	—
特別利益合計	23,698	48,527
税金等調整前当期純利益	166,205	228,797
法人税、住民税及び事業税	38,841	75,264
法人税等調整額	3,382	△3,292
法人税等合計	42,224	71,972
当期純利益	123,981	156,825
親会社株主に帰属する当期純利益	123,981	156,825

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
当期純利益	123,981	156,825
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△177	86
その他の包括利益合計	△177	86
包括利益	123,803	156,911
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	123,803	156,911

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	160,310	60,310	1,450,221	1,670,841
当期変動額				
新株の発行	15,456	15,456		30,912
剰余金の配当			△12,035	△12,035
親会社株主に帰属する 当期純利益			123,981	123,981
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当期変動額合計	15,456	15,456	111,946	142,858
当期末残高	175,766	75,766	1,562,167	1,813,699

	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	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	△37	△37	1,670,803
当期変動額			
新株の発行			30,912
剰余金の配当			△12,035
親会社株主に帰属する 当期純利益			123,981
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△177	△177	△177
当期変動額合計	△177	△177	142,680
当期末残高	△214	△214	1,813,484

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	175,766	75,766	1,562,167	1,813,699
当期変動額				
新株の発行	6,960	6,960		13,920
剰余金の配当			△13,001	△13,001
親会社株主に帰属する 当期純利益			156,825	156,825
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当期変動額合計	6,960	6,960	143,824	157,744
当期末残高	182,726	82,726	1,705,991	1,971,443

	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	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	△214	△214	1,813,484
当期変動額			
新株の発行			13,920
剰余金の配当			△13,001
親会社株主に帰属する 当期純利益			156,825
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	86	86	86
当期変動額合計	86	86	157,830
当期末残高	△128	△128	1,971,315

(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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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	166,205	228,797
減価償却費	95,784	93,791
敷金償却	23	—
賞与引当金の増減額 (△は減少)	1,346	266
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	1,745	698
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△23,698	—
受取利息及び受取配当金	△69	△553
金利スワップ評価損益 (△は益)	△2,939	△1,371
保険解約返戻金	△8,185	△47,685
支払利息	33,924	36,834
固定資産売却益	—	△841
売上債権の増減額 (△は増加)	12,111	30,473
棚卸資産の増減額 (△は増加)	394,518	△719,097
未収消費税等の増減額 (△は増加)	22,368	△104,316
未払消費税等の増減額 (△は減少)	106,445	△111,029
仕入債務の増減額 (△は減少)	△982,802	753,795
前受金の増減額 (△は減少)	△55,880	△1,042
契約負債の増減額 (△は減少)	78,732	27,081
未払金の増減額 (△は減少)	△3,996	△4,976
預り金の増減額 (△は減少)	△214,782	△601,840
その他	△12,214	26,936
小計	△391,364	△394,078
利息及び配当金の受取額	69	553
利息の支払額	△39,059	△40,261
法人税等の支払額	△25,162	△33,799
営業活動によるキャッシュ・フロー	△455,516	△467,586
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	3,000	—
投資有価証券の取得による支出	△138	△15,093
有形固定資産の取得による支出	△141	△16,928
有形固定資産の売却による収入	—	2,428
貸付けによる支出	△270	△3,570
貸付金の回収による収入	1,310	1,330
敷金及び保証金の返還による収入	63	11
敷金及び保証金の差入による支出	△1,154	561
保険積立金の解約による収入	12,379	47,685
その他	441	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	15,490	16,424
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)	637,300	287,700
長期借入れによる収入	20,000	—
長期借入金の返済による支出	△227,867	△343,032
リース債務の返済による支出	△2,799	△2,852
株式の発行による収入	30,912	13,920
配当金の支払額	△12,035	△13,001
財務活動によるキャッシュ・フロー	445,510	△57,266
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	5,484	△508,428
現金及び現金同等物の期首残高	3,065,361	3,070,846
現金及び現金同等物の期末残高	3,070,846	2,562,417

(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

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、「不動産分譲事業」、「不動産賃貸事業」及び「不動産関連事業」を報告セグメントとしております。

各報告セグメントの事業内容は、以下のとおりであります。

報告セグメント	事業内容
不動産分譲事業	マンション及び戸建住宅の分譲、不動産仲介・媒介、リフォーム、家具・カーテン販売
不動産賃貸事業	サービス付き高齢者向け住宅の賃貸・支援サービス、収益不動産の賃貸・賃貸管理
不動産関連事業	不動産管理、保険代理店業務、業務委託幹旋、設計・監理

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。また、報告セグメントの利益は、営業利益ベースであります。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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 2
	不動産 分譲事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計		
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	3,991,699	531,870	142,384	4,665,954	—	4,665,954
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	16,934	16,934	△16,934	—
計	3,991,699	531,870	159,319	4,682,889	△16,934	4,665,954
セグメント利益	158,478	207,705	38,663	404,847	△254,900	149,947
セグメント資産	1,897,322	3,258,457	11,863	5,167,643	3,096,161	8,263,804
その他の項目						
減価償却費	1,352	92,132	258	93,743	2,040	95,784
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	—	87,360	—	87,360	4,367	91,727

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- セグメント利益の調整額△254,900千円には、セグメント間取引消去△16,934千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△237,965千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であります。
- セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る資産であります。
- 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
- 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

2. 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。

当連結会計年度(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				調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 2
	不動産 分譲事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計		
売上高						
(1) 外部顧客への売上高	3,884,817	533,168	145,654	4,563,640	—	4,563,640
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	15,447	15,447	△15,447	—
計	3,884,817	533,168	161,101	4,579,087	△15,447	4,563,640
セグメント利益	228,945	174,565	40,644	444,156	△243,789	200,366
セグメント資産	2,570,325	3,178,969	11,872	5,761,167	2,704,770	8,465,938
その他の項目						
減価償却費	1,352	90,758	209	92,319	1,471	93,791
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	1,261	14,760	—	16,021	907	16,928

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△243,789千円には、セグメント間取引消去△15,447千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△228,342千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であります。
 - (2) セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る資産であります。
 - (3) 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
 - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。
2. 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。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、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

連結損益計算書の売上高の10%以上を占める顧客が存在しないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(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

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、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

連結損益計算書の売上高の10%以上を占める顧客が存在しないため、記載を省略しております。

【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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

【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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

【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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	1,394.88円	1,467.19円
1株当たり当期純利益	98.98円	120.27円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	92.99円	115.83円

(注) 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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023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)	123,981	156,825
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)	123,981	156,825
普通株式の期中平均株式数(株)	1,252,609	1,303,914
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)	80,687	50,031
(うち新株予約権(株))	80,687	50,031
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めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。