



2023年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年5月15日
東

上場会社名 アズマハウス株式会社 上場取引所
 コード番号 3293 URL <https://azumahouse.com/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 東 行男
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 真川 幸範 (TEL) 073-475-1018
 定時株主総会開催予定日 2023年6月28日 配当支払開始予定日 2023年6月29日
 有価証券報告書提出予定日 2023年6月29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 : 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	14,163	1.8	1,203	0.9	1,151	△2.1	723	△4.2
2022年3月期	13,910	△2.6	1,192	3.5	1,175	7.4	755	△0.6
(注) 包括利益	2023年3月期		761百万円(△4.6%)		2022年3月期		797百万円(△0.9%)	

	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	90.30	90.15	4.5	3.7	8.5
2022年3月期	94.09	93.93	4.9	3.8	8.6

(参考) 持分法投資損益 2023年3月期 ー百万円 2022年3月期 ー百万円

(注) 当社は、2022年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり四半期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年3月期	30,878	16,142	52.3	2,008.28
2022年3月期	31,326	15,800	50.4	1,966.71

(参考) 自己資本 2023年3月期 16,142百万円 2022年3月期 15,800百万円

(注) 当社は、2022年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計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」を算定しております。

(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	1,293	△903	△1,166	3,140
2022年3月期	1,602	△446	△869	3,916

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	—	70.00	70.00	281	37.2	1.8
2023年3月期	—	17.50	—	17.50	35.00	280	38.8	1.8
2024年3月期(予想)	—	17.50	—	17.50	35.00	—	—	—

(注) 当社は、2022年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2022年3月期については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。2023年3月期および2024年3月期(予想)の配当金については、当該株式分割後の金額を記載しております。

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、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)	6,100	△5.3	470	△15.4	470	△13.3	310	△15.6	38.67
通 期	13,330	△5.9	1,070	△11.1	1,070	△7.1	715	△1.2	89.18

※ 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 - 社（社名） 、 除外 - 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）

2023年3月期	8,063,400株	2022年3月期	8,063,400株
2023年3月期	25,234株	2022年3月期	29,256株
2023年3月期	8,017,373株	2022年3月期	8,034,144株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数

(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	12,864	2.5	1,152	4.5	1,123	0.7	755	△0.1
2022年3月期	12,553	△4.1	1,103	1.9	1,115	4.6	756	0.7

	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	94.26	94.10
2022年3月期	94.19	94.03

(注) 当社は、2022年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、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株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

(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	31,131	16,236	52.2	2,019.95
2022年3月期	31,477	15,862	50.4	1,974.42

(参考) 自己資本 2023年3月期 16,236百万円 2022年3月期 15,862百万円

(注) 当社は、2022年4月1日を効力発生日として普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、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」を算定しております。

2. 2024年3月期の個別業績予想（2023年4月1日～2024年3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	%	
第2四半期(累計)	5,268	△8.5	391	△18.3	262	△20.4	円 銭 32.68
通 期	12,000	△6.7	1,043	△7.2	700	△7.4	87.31

※ 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

（将来に関する記述等についてのご注意）

上記の業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報をもとに作成しており、実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

（決算補足説明資料の入手方法）

決算補足説明資料は、2023年5月15日に当社ホームページに掲載いたします。

○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	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	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	10
(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)	17
(重要な後発事象)	17

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

財政状態及び経営成績の状況

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の影響はなくなりつつあるもののロシア・ウクライナ情勢の長期化、加えて原材料の価格高騰により消費マインドが鈍化したため、依然として不安定な状況が続く結果となりました。

当社グループの不動産・建設事業においては、「こどもみらい住宅支援事業」の実施や「こどもエコすまい支援事業」の開始などの政府による支援に支えられる中、顧客ニーズを徹底的に追求し、営業活動に取り組むと共に、工程管理、原価管理および品質管理を徹底し、新規契約の獲得、利益確保に努めてまいりました。

不動産賃貸事業においては、当社グループが保有する自社物件および管理物件の安定的な収益を維持しつつ、新規顧客の獲得および管理サービスの充実を図ることで利益確保に努めてまいりました。

土地有効活用事業においては、不動産賃貸事業との事業間シナジー効果を十分活用し、安定的な賃貸経営の事業提案を行ってまいりました。

ホテル事業においては、新型コロナウイルス感染症に伴う行動制限が緩和され、社会経済活動の正常化に向けた動きが進み、全国旅行支援の実施、入国制限の緩和から訪日外国人が増加するなど回復の動きが見られました。

このような事業環境の中、当社グループは、経営理念の中に「お客様への対応・サービスの向上は無限」と考えのもと品質管理、工程管理、原価管理を徹底し、お客様満足度を追求してまいりました。2023年2月に和歌山県の住宅着工及び住宅販売において、2021年度総合部門第一位に認定（株式会社住宅産業研究所調べ）していただきました。さらに、昨年度に続き経済産業省による「健康経営優良法人2023（中小規模法人）」の認定を受け、従業員の健康と安全を経営的な視点で捉え、職場環境の保全を維持し、従業員モチベーションの維持と向上により、よりよい環境づくりを目指してまいりました。

その結果、当連結会計年度における業績は、売上高は14,163百万円（前年同期比1.8%増）、営業利益は1,203百万円（前年同期比0.9%増）、経常利益は1,151百万円（前年同期比2.1%減）、売上高経常利益率は8.1%（前年同期8.4%）、親会社株主に帰属する当期純利益は723百万円（前年同期比4.2%減）となりました。

セグメントごとの販売状況は次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高(千円)	前年同期比(%)	内容
不動産・建設事業	9,748,564	102.9	分譲土地販売、分譲住宅販売、売建分譲販売、注文建築、リフォーム及び公共工事、不動産仲介、保険代理業 (土地分譲326区画、分譲住宅販売153棟、売建分譲住宅43棟、注文住宅34棟、中古住宅販売34棟)
不動産賃貸事業	2,871,748	103.1	不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介 (自社物件1,985戸、管理物件14,548戸)
土地有効活用事業	943,371	77.4	資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売 (賃貸住宅販売22棟、賃貸中古住宅販売9棟)
ホテル事業	710,317	127.7	ビジネスホテル及び飲食店の運営
その他(注3)	64,128	102.2	連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動
合計(注1)	14,338,129	101.7	—
セグメント間取引	△175,022	95.5	—
連結財務諸表の売上高	14,163,106	101.8	—

(注) 1. セグメント間取引については含めて記載しております。

2. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。

3. 「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、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

セグメント間取引については含めて記載しております。

(不動産・建設事業)

不動産・建設事業は、土地分譲326件、建物230件、中古住宅34件の販売を行いました。その結果、売上高は9,748百万円（前年同期比102.9%）、セグメント利益は432百万円（前年同期比104.5%）となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業は、自社物件1,985戸、管理物件14,548戸を保有し、賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介を行いました。その結果、売上高は2,871百万円（前年同期比103.1%）、セグメント利益は898百万円（前年同期比93.8%）となりました。

(土地有効活用事業)

土地有効活用事業は、賃貸住宅22件、賃貸中古住宅9件の販売を行いました。その結果、売上高は943百万円（前年同期比77.4%）、セグメント利益は99百万円（前年同期比72.7%）となりました。

(ホテル事業)

ホテル事業は、3箇所のビジネスホテル、3箇所の飲食店舗を運営しました。その結果、売上高は710百万円（前年同期比127.7%）、セグメント利益は65百万円（前年同期は8百万円の損失）となりました。

(その他)

その他事業は、連結子会社（興國不動産株式会社）において不動産仲介及び賃貸管理を行いました。その結果、売上高は64百万円（前年同期比102.2%）、セグメント利益は9百万円（前年同期比106.9%）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ448百万円減少し、30,878百万円となりました。

流動資産については、前連結会計年度末に比べ394百万円減少し、10,125百万円となりました。これは主として、現金及び預金の減少605百万円、その他流動資産の減少112百万円、未成工事支出金の増加305百万円、販売用不動産不動産の増加9百万円及び売掛金の増加5百万円を反映したものであります。

固定資産については、前連結会計年度末に比べ53百万円減少し、20,753百万円となりました。これは主として、建設仮勘定の増加163百万円、投資有価証券の増加153百万円、建物及び構築物（純額）の減少216百万円、土地の減少54百万円、繰延税金資産の減少49百万円、のれんの減少37百万円及び長期貸付金の減少13百万円を反映したものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ790百万円減少し、14,735百万円となりました。

流動負債については、前連結会計年度末に比べ1,381百万円減少し、3,630百万円となりました。これは主として、1年内償還予定の社債の増加40百万円、その他流動負債の増加34百万円、短期借入金の減少1,365百万円、1年内返済予定の長期借入金の減少75百万円及び未払法人税等の減少17百万円を反映したものであります。

固定負債については、前連結会計年度末に比べ590百万円増加し、11,105百万円となりました。これは主として、長期借入金の増加495百万円、社債の増加140百万円及びその他固定負債の減少45百万円を反映したものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ342百万円増加し、16,142百万円となりました。これは主として利益剰余金の増加303百万円及びその他有価証券評価差額金の増加37百万円を反映したものであります。自己資本比率は52.3%（前連結会計年度末は50.4%）となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ776百万円減少し、当連結会計年度末には3,140百万円となりました。

また、当連結会計年度中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)

当連結会計年度において営業活動によるキャッシュ・フローは、1,293百万円の収入(前連結会計年度は1,602百万円の収入)となりました。主な増加要因は、税金等調整前当期純利益1,136百万円、非資金取引である減価償却費423百万円、支払利息156百万円、前払金の減少額84百万円、前受金の増加額43百万円、のれん償却額37百万円及び棚卸資産の減少額36百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額399百万円、利息の支払額154百万円及び受取利息及び受取配当金の13百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、903百万円の支出(前連結会計年度は446百万円の支出)となりました。主な減少要因は、有形固定資産(主として賃貸用不動産)の取得による支出648百万円、定期預金の預入による支出171百万円及び投資有価証券の取得による支出100百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、1,166百万円の支出(前連結会計年度は869百万円の支出)となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入3,092百万円、社債の発行による収入200百万円及び自己株式の処分による収入51百万円であります。主な減少要因は、長期借入金の返済による支出2,638百万円、短期借入金の純減少額1,365百万円、配当金の支払額420百万円、自己株式の取得による支出49百万円及び社債の償還による支出20百万円であります。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、新型コロナウイルス感染症の影響は弱まるものと想定し、回復する兆しはあるものの資材原価の高騰による企業利益への影響は大きいものと考えております。しかしながら、当社グループは、一貫した顧客満足度No.1企業を目指し、お客様サービスの向上、販売商圏の拡大を図るとともに企業価値の最大化と可能な限りカーボンニュートラルを実現するために、グリーンエネルギーの創出など環境への配慮を検討することで「人も環境も健康に」を実現するために地域社会への貢献と発展を目指してまいります。

また、当社グループは、コンプライアンスを最優先とし、社会から信頼され続ける企業を目指すと同時に作業効率及び生産性の向上を図るためデジタルトランスフォーメーション(DX)を推進し、事業運営の効率化と事業領域の拡大を図ります。

以上のことから当社グループの見通しにつきましては、売上高13,330百万円、経常利益1,070百万円、親会社株主に帰属する当期純利益715百万円を見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社の利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、また海外からの資金調達必要性が乏しいことから、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

なお、今後につきましては、特に、当社と同じ、東京証券取引所スタンダード市場に上場している他社の国際会計基準の適用動向等を踏まえた上で、国際会計基準の適用について検討を進めていく方針であります。

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	5,032,495	4,426,991
売掛金	30,953	36,476
販売用不動産	3,975,018	3,984,487
未成工事支出金	903,179	1,208,389
貯蔵品	9,550	12,282
その他	571,320	458,915
貸倒引当金	△2,720	△2,501
流動資産合計	10,519,796	10,125,039
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	6,012,791	5,796,443
機械装置及び運搬具（純額）	29,823	32,853
土地	13,582,424	13,527,491
建設仮勘定	26,829	189,967
その他（純額）	77,813	69,788
有形固定資産合計	19,729,683	19,616,544
無形固定資産		
のれん	341,029	303,789
その他	47,390	44,138
無形固定資産合計	388,420	347,928
投資その他の資産		
投資有価証券	309,377	463,138
長期貸付金	33,088	19,327
繰延税金資産	178,180	128,805
その他	168,253	177,523
投資その他の資産合計	688,900	788,794
固定資産合計	20,807,003	20,753,266
資産合計	31,326,800	30,878,306

(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	15,656	18,696
工事未払金	521,894	518,230
短期借入金	1,627,951	262,900
1年内償還予定の社債	-	40,000
1年内返済予定の長期借入金	1,865,982	1,790,332
未払法人税等	223,921	206,153
賞与引当金	67,744	70,668
その他	688,379	723,096
流動負債合計	5,011,529	3,630,077
固定負債		
社債	250,000	390,000
長期借入金	9,642,045	10,137,668
資産除去債務	76,417	78,028
繰延税金負債	18,164	17,043
その他	527,828	482,567
固定負債合計	10,514,456	11,105,308
負債合計	15,525,985	14,735,385
純資産の部		
株主資本		
資本金	596,763	596,763
資本剰余金	536,445	536,637
利益剰余金	14,643,746	14,947,059
自己株式	△19,518	△18,302
株主資本合計	15,757,436	16,062,157
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	43,377	80,762
その他の包括利益累計額合計	43,377	80,762
純資産合計	15,800,814	16,142,920
負債純資産合計	31,326,800	30,878,306

(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	13,910,554	14,163,106
売上原価	9,399,511	9,519,243
売上総利益	4,511,042	4,643,863
販売費及び一般管理費		
役員報酬	158,300	149,700
給料及び手当	1,060,989	1,102,722
賞与	289,793	333,360
法定福利費	218,314	233,891
広告宣伝費	201,913	217,349
租税公課	201,672	197,955
支払手数料	357,630	377,881
貸倒引当金繰入額	745	△218
減価償却費	92,859	84,140
賞与引当金繰入額	86,563	86,721
その他	649,995	656,856
販売費及び一般管理費合計	3,318,778	3,440,361
営業利益	1,192,264	1,203,501
営業外収益		
受取利息	337	271
受取配当金	11,568	13,189
受取手数料	57,993	54,096
受取賃貸料	14,985	10,006
受取保険金	2,488	1,204
解約金収入	8,925	9,188
受取補助金	49,906	11,627
その他	16,977	18,638
営業外収益合計	163,181	118,221
営業外費用		
支払利息	171,159	156,627
その他	8,905	13,910
営業外費用合計	180,065	170,537
経常利益	1,175,380	1,151,184

(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)
特別利益		
固定資産売却益	-	1,060
特別利益合計	-	1,060
特別損失		
減損損失	9,260	12,383
固定資産除却損	1,426	3,770
特別損失合計	10,687	16,154
税金等調整前当期純利益	1,164,693	1,136,091
法人税、住民税及び事業税	390,519	380,270
法人税等調整額	8,732	31,879
法人税等合計	399,251	412,149
当期純利益	765,441	723,941
非支配株主に帰属する当期純利益	9,523	-
親会社株主に帰属する当期純利益	755,918	723,941

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	765,441	723,941
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	32,350	37,385
その他の包括利益合計	32,350	37,385
包括利益	797,792	761,327
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	788,269	761,327
非支配株主に係る包括利益	9,523	-

(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					その他の包括 利益累計額 その他有価証 券 評価差額金	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			
当期首残高	596,763	528,963	14,182,743	△19,518	15,288,951	11,026	467,958	15,767,936
会計方針の変更による累積的影響額			△13,720		△13,720			△13,720
会計方針の変更を反映した当期首残高	596,763	528,963	14,169,022	△19,518	15,275,231	11,026	467,958	15,754,216
当期変動額								
剰余金の配当			△281,195		△281,195			△281,195
親会社株主に帰属する当期純利益			755,918		755,918			755,918
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		7,482			7,482			7,482
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						32,350	△467,958	△435,608
当期変動額合計	-	7,482	474,723	-	482,205	32,350	△467,958	46,597
当期末残高	596,763	536,445	14,643,746	△19,518	15,757,436	43,377	-	15,800,814

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					その他の包括 利益累計額 その他有価証 券 評価差額金	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		
当期首残高	596,763	536,445	14,643,746	△19,518	15,757,436	43,377	15,800,814
当期変動額							
剰余金の配当			△420,628		△420,628		△420,628
親会社株主に帰属する当期純利益			723,941		723,941		723,941
自己株式の取得				△49,932	△49,932		△49,932
自己株式の処分		191		51,148	51,340		51,340
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						37,385	37,385
当期変動額合計	-	191	303,313	1,216	304,721	37,385	342,106
当期末残高	596,763	536,637	14,947,059	△18,302	16,062,157	80,762	16,142,920

(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	1,164,693	1,136,091
減価償却費	419,946	423,184
減損損失	9,260	12,383
のれん償却額	37,239	37,239
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	26	△218
受取利息及び受取配当金	△11,905	△13,460
支払利息	171,159	156,627
固定資産売却損益 (△は益)	-	△1,060
固定資産除却損	1,426	3,770
賞与引当金の増減額 (△は減少)	8,195	2,923
棚卸資産の増減額 (△は増加)	371,466	36,781
仕入債務の増減額 (△は減少)	75,099	△623
前受金の増減額 (△は減少)	△102,291	43,628
前払金の増減額 (△は増加)	△145,227	84,102
その他	112,756	△87,776
小計	2,111,846	1,833,593
利息及び配当金の受取額	11,905	13,460
利息の支払額	△169,729	△154,057
法人税等の支払額	△351,368	△399,321
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,602,654	1,293,675
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△758,075	△648,491
有形固定資産の売却による収入	-	1,060
投資有価証券の取得による支出	-	△100,000
定期預金の預入による支出	△101,208	△171,206
定期預金の払戻による収入	420,000	-
その他	△7,122	15,060
投資活動によるキャッシュ・フロー	△446,406	△903,577
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)	△74,368	△1,365,051
長期借入れによる収入	2,206,500	3,092,010
長期借入金の返済による支出	△2,138,750	△2,638,857
社債の発行による収入	-	200,000
社債の償還による支出	△100,080	△20,000
配当金の支払額	△280,947	△420,692
自己株式の取得による支出	-	△49,932
自己株式の処分による収入	-	51,340
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△470,000	-
その他	△11,902	△15,625
財務活動によるキャッシュ・フロー	△869,548	△1,166,807
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	286,700	△776,710
現金及び現金同等物の期首残高	3,630,119	3,916,819
現金及び現金同等物の期末残高	3,916,819	3,140,109

(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

(1) 報告セグメントの決定方法

当社のセグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報入手が可能であり、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。

当社は、事業部門ごとに取り扱う商品・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。従って、当社は、事業領域を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産・建設事業」、「不動産賃貸事業」、「土地有効活用事業」、「ホテル事業」の4つとなっております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産・建設事業」は、主に土地分譲、分譲住宅販売、売建分譲販売、注文建築及びリフォーム工事、不動産仲介等を行っております。「不動産賃貸事業」は、不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介の運営を行っております。「土地有効活用事業」は、資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売を行っております。「ホテル事業」は、ビジネスホテル及び飲食店の運営を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益または損失、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方法は、連結財務諸表の作成方法と概ね同一であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益または損失、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：千円)

	報告セグメント					その他 (注)3	合計
	不動産 ・建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	9,395,902	2,676,545	1,219,025	556,322	13,847,795	62,758	13,910,554
セグメント間の内部 売上高または振替高	74,756	108,431	—	—	183,188	—	183,188
計	9,470,658	2,784,977	1,219,025	556,322	14,030,984	62,758	14,093,743
セグメント利益 又は損失(△)	413,879	958,029	136,891	△8,622	1,500,178	9,062	1,509,240
セグメント資産	10,255,945	19,756,463	2,302	480,986	30,495,697	221,934	30,717,631
その他の項目							
減価償却費	46,964	335,342	116	33,185	415,608	2,875	418,483
のれんの償却費	11,390	20,101	—	—	31,491	5,748	37,239
受取利息	330	6	—	—	337	0	337
支払利息	56,681	113,201	—	1,132	171,015	144	171,159
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	24,185	1,244,567	—	4,766	1,273,519	—	1,273,519

- (注) 1. 負債については、事業セグメントに配分しておりません。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。
3. 「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、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

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					その他 (注)3	合計
	不動産 ・建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	9,678,437	2,766,851	943,371	710,317	14,098,977	64,128	14,163,106
セグメント間の内部 売上高または振替高	70,126	104,896	—	—	175,022	—	175,022
計	9,748,564	2,871,748	943,371	710,317	14,274,000	64,128	14,338,129
セグメント利益	432,702	898,803	99,511	65,717	1,496,735	9,690	1,506,425
セグメント資産	9,836,249	19,635,303	1,818	445,603	29,918,974	211,971	30,130,946
その他の項目							
減価償却費	42,367	348,172	38	29,000	419,578	2,710	422,289
のれんの償却費	11,390	20,101	—	—	31,491	5,748	37,239
受取利息	263	6	—	—	270	0	271
支払利息	48,481	107,446	—	553	156,481	145	156,627
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	6,388	606,324	—	8,327	621,039	—	621,039

- (注) 1. 負債については、事業セグメントに配分しておりません。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。
3. 「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、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表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)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	14,030,984	14,274,000
「その他」の区分の売上	62,758	64,128
セグメント間取引消去	△183,188	△175,022
連結財務諸表の売上高	13,910,554	14,163,106

(単位：千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	1,500,178	1,496,735
「その他」の区分の利益	9,062	9,690
全社費用(注)	△333,812	△355,240
セグメント間取引	△47	—
連結財務諸表の経常利益	1,175,380	1,151,184

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

(単位：千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	30,495,697	29,918,974
「その他」の区分の資産	221,934	211,971
全社資産(注)	609,168	747,360
連結財務諸表の資産合計	31,326,800	30,878,306

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない投資有価証券、繰延税金資産等であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	415,608	419,578	2,875	2,710	1,462	895	419,946	423,184
のれん償却費	31,491	31,491	5,748	5,748	—	—	37,239	37,239
受取利息	337	270	0	0	—	—	337	271
支払利息	171,015	156,481	144	145	—	—	171,159	156,627
有形固定資産 及び 無形固定資産 の増加額	1,273,519	621,039	—	—	—	—	1,273,519	621,039

【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

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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%以上を占める相手がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他	合計
	不動産 ・建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
減損損失	—	9,260	—	—	9,260	—	9,260

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					その他	合計
	不動産 ・建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
減損損失	—	777	—	11,605	12,383	—	12,383

【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)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	不動産 ・建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
当期償却額	11,390	20,101	—	—	31,491	5,748	37,239
当期末残高	91,122	160,809	—	—	251,932	89,097	341,029

(注) 「その他」の金額は、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動に係るものであります。

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					その他 (注)	合計
	不動産 ・建設事業	不動産 賃貸事業	土地有効 活用事業	ホテル事業	計		
当期償却額	11,390	20,101	—	—	31,491	5,748	37,239
当期末残高	79,732	140,708	—	—	220,440	83,348	303,789

(注) 「その他」の金額は、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動に係るものであります。

【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	1,966.71円	2,008.28円
1株当たり当期純利益	94.09円	90.30円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	93.93円	90.15円

(注) 1. 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)	755,918	723,941
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)	755,918	723,941
普通株式の期中平均株式数(株)	8,034,144	8,017,373
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)	13,846	13,460
(うち新株予約権)(株)	(13,846)	(13,460)
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まれなかった潜在株式の概要	—	—

2. 1株当たり純資産の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	15,800,814	16,142,920
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
(うち非支配株主持分(千円))	(—)	(—)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	15,800,814	16,142,920
1株当たり純資産の算定に用いられた期末の普通株式の 数(株)	8,034,144	8,038,166

(重要な後発事象)

(譲渡制限付株式報酬制度の導入)

当社は、2023年5月15日開催の取締役会において、役員報酬制度の見直しを行い、譲渡制限付株式報酬制度の導入を決議し、本制度に関する議案を2023年6月28日開催予定の第46期定時株主総会に付議することとしました。詳細については、本日公表の「譲渡制限付株式報酬制度の導入に関するお知らせ」をご覧ください。