

## 2024年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

2024年5月9日

上場会社名 ビジネス・ワンホールディングス株式会社  
コード番号 4827 URL <https://www.businessone-hd.com>

上場取引所 福

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 尾崎 朝樹

問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役専務管理本部長

(氏名) 松元 誠二郎

TEL 092-534-7210

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28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. 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<br>当期純利益 |      |
|----------|--------|------|-------|------|-------|------|---------------------|------|
|          | 百万円    | %    | 百万円   | %    | 百万円   | %    | 百万円                 | %    |
| 2024年3月期 | 13,409 | 9.8  | 1,331 | 11.3 | 1,157 | 15.1 | 743                 | 15.2 |
| 2023年3月期 | 12,211 | 21.2 | 1,196 | 26.1 | 1,005 | 21.6 | 645                 | 26.2 |

(注) 包括利益 2024年3月期 750百万円 (16.2%) 2023年3月期 645百万円 (26.2%)

|          | 1株当たり当期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 | 自己資本<br>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 | 179.11     |                       | 15.9           | 4.1      | 9.9      |
| 2023年3月期 | 155.50     |                       | 16.2           | 4.2      | 9.8      |

(参考) 持分法投資損益 2024年3月期 百万円 2023年3月期 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 | 28,546 | 5,025 | 17.6   | 1,211.39 |
| 2023年3月期 | 27,527 | 4,304 | 15.6   | 1,037.61 |

(参考) 自己資本 2024年3月期 5,025百万円 2023年3月期 4,304百万円

## (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 | 1,000            | 733              | 166              | 3,578         |
| 2023年3月期 | 3,361            | 1,947            | 5,749            | 3,144         |

## 2. 配当の状況

|              | 年間配当金  |        |        |       |       | 配当金総額<br>(合計) | 配当性向<br>(連結) | 純資産<br>配当率<br>(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   |        | 7.00  | 7.00  | 29            | 4.5          | 0.5                |
| 2024年3月期     |        | 0.00   |        | 10.00 | 10.00 | 41            | 5.6          | 0.8                |
| 2025年3月期(予想) |        | 0.00   |        | 10.00 | 10.00 |               | 5.2          |                    |

## 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、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<br>当期純利益 |      | 1株当たり<br>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) | 7,000  | 5.8 | 900   | 3.4 | 620   | 27.7 | 400                 | 31.0 | 96.41          |
| 通期        | 14,000 | 4.4 | 1,400 | 5.2 | 1,200 | 3.6  | 800                 | 7.7  | 192.82         |

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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

|          |             |          |             |
|----------|-------------|----------|-------------|
| 2024年3月期 | 4,148,900 株 | 2023年3月期 | 4,148,900 株 |
|----------|-------------|----------|-------------|

期末自己株式数

|          |   |          |   |
|----------|---|----------|---|
| 2024年3月期 | 株 | 2023年3月期 | 株 |
|----------|---|----------|---|

期中平均株式数

|          |             |          |             |
|----------|-------------|----------|-------------|
| 2024年3月期 | 4,148,900 株 | 2023年3月期 | 4,148,900 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 | 10,399 | 7.5  | 1,025 | 4.2  | 837  | 6.0  | 539   | 5.0  |
| 2023年3月期 | 9,676  | 19.4 | 984   | 26.1 | 789  | 20.7 | 514   | 18.8 |

|          | 1株当たり当期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 |
|----------|------------|-----------------------|
|          | 円 銭        | 円 銭                   |
| 2024年3月期 | 130.09     |                       |
| 2023年3月期 | 123.92     |                       |

(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      |
| 2024年3月期 | 22,844 | 4,222 | 18.5   | 1,017.79 |
| 2023年3月期 | 23,132 | 3,705 | 16.0   | 893.03   |

(参考) 自己資本 2024年3月期 4,222百万円 2023年3月期 3,705百万円

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、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<br>当期純利益 |
|-----------|--------|-----|------|------|-------|------|----------------|
|           | 百万円    | %   | 百万円  | %    | 百万円   | %    | 円 銭            |
| 第2四半期(累計) | 5,500  | 7.6 | 400  | 45.3 | 300   | 38.6 | 72.31          |
| 通期        | 11,000 | 5.8 | 650  | 22.4 | 470   | 12.9 | 113.28         |

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又は合理的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。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4ページの「1. 経営成績等概況(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  |
| 連結損益計算書                    | 7  |
| 連結包括利益計算書                  | 8  |
| (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 |
| (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)   | 12 |
| (会計方針の変更)                  | 15 |
| (連結貸借対照表関係)                | 16 |
| (連結損益計算書関係)                | 17 |
| (連結包括利益計算書関係)              | 18 |
| (連結株主資本等変動計算書関係)           | 19 |
| (連結キャッシュ・フロー計算書関係)         | 20 |
| (セグメント情報等)                 | 20 |
| (1株当たり情報)                  | 26 |
| (重要な後発事象)                  | 26 |
| 4. その他                     | 26 |
| (1) 役員の異動                  | 26 |
| (2) その他                    | 26 |

## 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我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置づけが2類相当から5類感染症に移行したことに伴い、行動制限の緩和など社会経済活動が正常化してまいりました。国内観光需要の回復や訪日外国人観光客の増加、企業収益・設備投資の改善、大企業を中心とした賃上げの動きなど国内景気は緩やかな回復基調となっております。一方、ウクライナ情勢の長期化、中東情勢の緊迫化、燃料・資源価格の高止まり、欧米を中心とした世界的な金融引き締め、中国におけるゼロコロナ政策解除後の回復ペースの鈍化や不動産市況の出口の見えない長期低迷など、先行きが不透明な状況が続いております。

このような経済状況のもとで、当社グループは、収益構造の強化・収益基盤の拡大を目的として、各事業部門の持続的な収益確保を意識した業績管理をより一層徹底し、グループ全体の業容拡大を目指してまいりました。

その結果、当連結会計年度のグループ全体の連結売上高は13,409,224千円(前年同期比9.8%増)、営業利益1,331,316千円(同11.3%増)、経常利益1,157,741千円(同15.1%増)、親会社株主に帰属する当期純利益743,129千円(同15.2%増)となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### ①不動産事業

前期における大口の販売用不動産の売却の反動減により利益はほぼ横ばいとなりました。

2025年3月期においては、地域拠点として以前より取り組んでまいりました熊本地域に続き、大阪地域を重点地域としてその拡充に努め、グループの業容拡大の牽引力となるべく体制を整えてまいります。

当連結会計年度における不動産事業の売上高は9,329,600千円(前年同期比7.1%増)、セグメント利益は844,435千円(同0.0%増)となりました。

#### ②マンション管理事業

分譲マンションを中心としたマンション管理事業を行っております。管理戸数は前期末比15組合713戸増加し、当期末348組合15,481戸となりました。今後も、管理組合数・管理戸数の増加による企業基盤の強化を図るとともに、高品質なサービスの提供に努めてまいります。

当連結会計年度におけるマンション管理事業の売上高は1,875,988千円(前年同期比13.9%増)、セグメント損失は28,472千円(前期はセグメント利益735千円)となりました。

#### ③賃貸事業

当社グループが保有する賃貸等不動産による賃料収入事業と、マンション管理物件の賃貸仲介事業など、グループの営業資産・情報力を基にシナジー効果を最大限に発揮させ、収益につなげる事業を拡大して行っております。

管理戸数は前期末比60戸増加し当期末1,724戸へ、また一棟管理棟数は前期末比6棟増加し当期末40棟となっております。

引き続き管理戸数等の増加による更なる営業基盤の強化を図ってまいります。

当連結会計年度における賃貸事業の売上高は1,253,586千円(前年同期比5.7%増)、セグメント利益は443,127千円(同10.1%増)となりました。

#### ④家具・家電レンタル事業

賃貸住宅入居者向けの他、賃貸物件オーナー・法人向けに家具・家電のレンタル事業を展開しております。

レンタル品納品先数は前期末比1,483先増加し、当期末8,229先となっております。

当連結会計年度における家具・家電レンタル事業の売上高は650,319千円(前年同期比20.1%増)、セグメント利益は25,453千円(同51.1%増)となりました。

#### ⑤ソフトウェア事業

福岡本社の他、東京・大阪営業所にて全国対象に業種系ソフトウェアの開発、販売を行っております。特に現在では、消防設備点検業向けの様々な製品開発を行っており、Windows用のソフトウェアを基本として、iOS、AndroidOSにて稼働するアプリ等を開発し提供しております。

主な製品：消防設備点検結果報告書作成・消防設備業向け積算システム「消防くん」

電気設備業向け積算システム「でんきやさん」

管・設備業務向け積算システム「せつびやさん」等

当連結会計年度におけるソフトウェア事業の売上高は206,137千円(前年同期比11.7%増)、セグメント利益は49,769千円(同54.3%増)となりました。

⑥ファイナンス事業

事業者向け不動産担保貸付を主として行っております。

当連結会計年度におけるファイナンス事業の売上高は325,406千円(前年同期比43.9%増)、セグメント利益は162,773千円(同301.7%増)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における流動資産は17,708,394千円となり、前連結会計年度末に比べ749,889千円増加いたしました。これは主に現金及び預金が433,585千円、営業貸付金が841,220千円増加し、販売用不動産が496,151千円減少したことによるものであります。固定資産は10,837,869千円となり、前連結会計年度末に比べ268,524千円増加いたしました。これは主に土地が337,964千円増加したことによるものであります。

この結果、資産合計は28,546,264千円となり、前連結会計年度末に比べ1,018,414千円増加いたしました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は16,394,735千円となり、前連結会計年度末に比べ1,309,769千円増加いたしました。これは主に短期借入金が574,247千円、1年内返済予定の長期借入金が626,952千円増加したことによるものであります。固定負債は7,125,581千円となり、前連結会計年度末に比べ1,012,373千円減少いたしました。これは主に長期借入金が1,000,754千円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は23,520,316千円となり、前連結会計年度末に比べ297,395千円増加いたしました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は5,025,947千円となり、前連結会計年度末に比べ721,018千円増加いたしました。これは親会社株主に帰属する当期純利益743,129千円、剰余金の配当29,042千円およびその他有価証券評価差額金の増加6,932千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は17.6%(前連結会計年度末は15.6%)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。)は、3,578,359千円(前年同期比13.8%増)となりました。なお、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以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果取得した資金は1,000,152千円(前年同期は3,361,079千円の使用)となりました。これは主に税金等調整前当期純利益1,150,985千円、減価償却費451,723千円、棚卸資産の減少494,929千円、営業貸付金の増加841,220千円、法人税等の支払496,283千円があったことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は733,063千円(前年同期は1,947,862千円の使用)となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出が722,442千円あったことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果取得した資金は166,495千円(前年同期は5,749,749千円の取得)となりました。これは主に長期借入金の返済による支出が1,371,754千円ありましたが、短期借入金の純増額574,247千円、長期借入れによる収入997,952千円があったことによるものです。

キャッシュ・フロー指標のトレンド

|                  | 2020年<br>3月期 | 2021年<br>3月期 | 2022年<br>3月期 | 2023年<br>3月期 | 2024年<br>3月期 |
|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 自己資本比率 (%)       | 16.0         | 18.7         | 17.6         | 15.6         | 17.6         |
| 時価ベースの自己資本比率 (%) | 7.5          | 10.0         | 9.5          | 9.0          | 10.6         |

(注) 1. 各指標は、以下の算式により算出しております。

自己資本比率……………自己資本 ÷ 総資産

時価ベースの自己資本比率……………株式時価総額 ÷ 総資産

2. 株式時価総額は、期末株式終値×期末発行済株式総数により計算しております。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、資源高・物価高の影響、円安基調の外国為替相場およびゼロ金利政策終結後の金融資本市場の動向等、引き続き注視すべき状況であると考えております。

今後も経営管理を徹底するとともに、事業基盤の強化による売上高増加や経費節減を推し進め、中長期的な展望によるグループ全体の経営強化ならびに業績向上を図ってまいります。

次期連結業績予想につきましては、売上高は14,000百万円、営業利益は1,400百万円、経常利益は1,200百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は800百万円とそれぞれ予想しております。

また、上記の業績予想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、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結果となる可能性があります。

(5) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様への適切な利益還元を経営の重要政策のひとつとして位置付けております。

利益配当政策につきましては、業績に応じた適正な利益配分を目指すとともに、財務状況、将来の事業展開及び内部留保などを総合的に勘案し、安定配当の維持に努めてまいりたいと考えております。

当期(2024年3月期)の配当につきましては、期末配当金として1株当たり10円といたします。

また、次期(2025年3月期)の配当につきましては、期末配当金として普通配当10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

当社グループの事業は、日本国内に限定されており、現在海外での活動がないこと及び将来的にも海外での活動予定がないこと、また、当社グループのステークホルダーの多くは、国内の株主、債権者、取引先等であること等を考慮しました結果、会計基準につきましては当面は日本基準を採用することとしております。

### 3. 連結財務諸表及び主な注記

#### (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(2023年3月31日) | 当連結会計年度<br>(2024年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                         |                         |
| 流動資産          |                         |                         |
| 現金及び預金        | 3,144,774               | 3,578,359               |
| 受取手形          | 8,066                   | —                       |
| 売掛金           | 165,991                 | 190,687                 |
| 有価証券          | 200,000                 | 200,000                 |
| 販売用不動産        | ※1,※4 9,542,846         | ※1 9,046,695            |
| 原材料及び貯蔵品      | 1,941                   | 1,799                   |
| 1年内回収予定の長期貸付金 | 1,612                   | 1,159                   |
| 営業貸付金         | ※1 3,728,530            | ※1 4,569,750            |
| その他           | 243,994                 | 228,936                 |
| 貸倒引当金         | △79,254                 | △108,994                |
| 流動資産合計        | 16,958,505              | 17,708,394              |
| 固定資産          |                         |                         |
| 有形固定資産        |                         |                         |
| 建物及び構築物       | 5,281,028               | 5,404,573               |
| 減価償却累計額       | △1,182,269              | △1,457,022              |
| 建物及び構築物(純額)   | ※1,※4 4,098,759         | ※1 3,947,551            |
| 土地            | ※1,※4 5,734,881         | ※1 6,072,845            |
| その他           | 582,038                 | 776,720                 |
| 減価償却累計額       | △273,570                | △373,537                |
| その他(純額)       | 308,468                 | 403,182                 |
| 有形固定資産合計      | 10,142,109              | 10,423,580              |
| 無形固定資産        |                         |                         |
| のれん           | 77,744                  | 38,236                  |
| その他           | 7,161                   | 14,067                  |
| 無形固定資産合計      | 84,905                  | 52,304                  |
| 投資その他の資産      |                         |                         |
| 投資有価証券        | ※2 15,945               | ※2 20,913               |
| 長期貸付金         | 1,159                   | —                       |
| 繰延税金資産        | 257,994                 | 272,627                 |
| その他           | 70,229                  | 71,443                  |
| 貸倒引当金         | △3,000                  | △3,000                  |
| 投資その他の資産合計    | 342,330                 | 361,984                 |
| 固定資産合計        | 10,569,344              | 10,837,869              |
| 資産合計          | 27,527,849              | 28,546,264              |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(2023年3月31日) | 当連結会計年度<br>(2024年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                         |
| 流動負債          |                         |                         |
| 支払手形及び買掛金     | 73,661                  | 59,183                  |
| 短期借入金         | ※1 12,881,060           | ※1 13,455,307           |
| 1年内返済予定の長期借入金 | ※1 915,289              | ※1 1,542,241            |
| リース債務         | 3,566                   | 6,283                   |
| 未払法人税等        | 298,461                 | 227,703                 |
| 賞与引当金         | 115,200                 | 155,212                 |
| その他           | 797,728                 | 948,802                 |
| 流動負債合計        | 15,084,965              | 16,394,735              |
| 固定負債          |                         |                         |
| 長期借入金         | ※1 7,978,655            | ※1 6,977,900            |
| リース債務         | 5,435                   | 11,047                  |
| その他           | 153,864                 | 136,633                 |
| 固定負債合計        | 8,137,955               | 7,125,581               |
| 負債合計          | 23,222,921              | 23,520,316              |
| <b>純資産の部</b>  |                         |                         |
| 株主資本          |                         |                         |
| 資本金           | 436,034                 | 436,034                 |
| 利益剰余金         | 3,868,604               | 4,582,691               |
| 株主資本合計        | 4,304,638               | 5,018,725               |
| その他の包括利益累計額   |                         |                         |
| その他有価証券評価差額金  | 290                     | 7,222                   |
| その他の包括利益累計額合計 | 290                     | 7,222                   |
| 純資産合計         | 4,304,928               | 5,025,947               |
| 負債純資産合計       | 27,527,849              | 28,546,264              |



(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<br>(自 2022年4月1日<br>至 2023年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2024年3月31日) |
|-----------------|--|--|
| 売上高             | ※1 12,211,135                            | ※1 13,409,224                            |
| 売上原価            | ※2 9,055,891                             | ※2 9,982,602                             |
| 売上総利益           | 3,155,244                                | 3,426,621                                |
| 販売費及び一般管理費      | ※3,※4 1,958,737                          | ※3,※4 2,095,304                          |
| 営業利益            | 1,196,507                                | 1,331,316                                |
| 営業外収益           |  |  |
| 受取利息            | 4,601                                    | 4,424                                    |
| 受取配当金           | 752                                      | 1,431                                    |
| 受取保険金           | 14,770                                   | 26,330                                   |
| その他             | 11,097                                   | 21,415                                   |
| 営業外収益合計         | 31,221                                   | 53,602                                   |
| 営業外費用           |  |  |
| 支払利息            | 191,237                                  | 213,217                                  |
| その他             | 30,706                                   | 13,960                                   |
| 営業外費用合計         | 221,944                                  | 227,178                                  |
| 経常利益            | 1,005,785                                | 1,157,741                                |
| 特別利益            |  |  |
| 固定資産売却益         | —  | 810                                      |
| 特別利益合計          | —  | 810                                      |
| 特別損失            |  |  |
| 投資有価証券評価損       | —  | 5,000                                    |
| 固定資産除却損         | —  | 2,566                                    |
| 特別損失合計          | —  | 7,566                                    |
| 税金等調整前当期純利益     | 1,005,785                                | 1,150,985                                |
| 法人税、住民税及び事業税    | 452,760                                  | 425,525                                  |
| 法人税等調整額         | △92,120                                  | △17,668                                  |
| 法人税等合計          | 360,640                                  | 407,856                                  |
| 当期純利益           | 645,144                                  | 743,129                                  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 645,144                                  | 743,129                                  |

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

|              | 前連結会計年度<br>(自 2022年4月1日<br>至 2023年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2024年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 当期純利益        | 645,144                                  | 743,129                                  |
| その他の包括利益     |  |  |
| その他有価証券評価差額金 | 192                                      | 6,932                                    |
| その他の包括利益合計   | 192                                      | 6,932                                    |
| 包括利益         | 645,337                                  | 750,061                                  |
| (内訳)         |  |  |
| 親会社株主に係る包括利益 | 645,337                                  | 750,061                                  |
| 非支配株主に係る包括利益 | —  | —  |

(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:千円)

|                     | 株主資本    |           |           | その他の包括利益累計額  |               | 純資産合計     |
|---------------------|---------|-----------|-----------|--------------|---------------|-----------|
|                     | 資本金     | 利益剰余金     | 株主資本合計    | 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               | 436,034 | 3,244,204 | 3,680,238 | 97           | 97            | 3,680,336 |
| 当期変動額               |         |           |           |              |               |           |
| 剰余金の配当              | —       | △20,744   | △20,744   | —            | —             | △20,744   |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     | —       | 645,144   | 645,144   | —            | —             | 645,144   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | —       | —         | —         | 192          | 192           | 192       |
| 当期変動額合計             | —       | 624,399   | 624,399   | 192          | 192           | 624,592   |
| 当期末残高               | 436,034 | 3,868,604 | 4,304,638 | 290          | 290           | 4,304,928 |

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:千円)

|                     | 株主資本    |           |           | その他の包括利益累計額  |               | 純資産合計     |
|---------------------|---------|-----------|-----------|--------------|---------------|-----------|
|                     | 資本金     | 利益剰余金     | 株主資本合計    | 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               | 436,034 | 3,868,604 | 4,304,638 | 290          | 290           | 4,304,928 |
| 当期変動額               |         |           |           |              |               |           |
| 剰余金の配当              | —       | △29,042   | △29,042   | —            | —             | △29,042   |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     | —       | 743,129   | 743,129   | —            | —             | 743,129   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | —       | —         | —         | 6,932        | 6,932         | 6,932     |
| 当期変動額合計             | —       | 714,086   | 714,086   | 6,932        | 6,932         | 721,018   |
| 当期末残高               | 436,034 | 4,582,691 | 5,018,725 | 7,222        | 7,222         | 5,025,947 |

(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<br>(自 2022年4月1日<br>至 2023年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>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      | 1,005,785                                | 1,150,985                                |
| 減価償却費            | 388,470                                  | 451,723                                  |
| のれん償却額           | 39,507                                   | 39,507                                   |
| 賞与引当金の増減額(△は減少)  | 30,800                                   | 40,012                                   |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少)  | 74,889                                   | 29,739                                   |
| 受取利息及び受取配当金      | △5,353                                   | △5,855                                   |
| 支払利息及び社債利息       | 191,237                                  | 213,217                                  |
| 有形固定資産売却損益(△は益)  | —  | △810                                     |
| 投資有価証券評価損益(△は益)  | —  | 5,000                                    |
| 固定資産除却損          | —  | 2,566                                    |
| 受取保険金            | △14,770                                  | △26,330                                  |
| 売上債権の増減額(△は増加)   | △44,082                                  | △16,629                                  |
| 棚卸資産の増減額(△は増加)   | △2,974,911                               | 494,929                                  |
| 営業貸付金の増減額(△は増加)  | △1,596,030                               | △841,220                                 |
| 前渡金の増減額(△は増加)    | 34,895                                   | △43,410                                  |
| 仕入債務の増減額(△は減少)   | 16,216                                   | △14,477                                  |
| 未払消費税等の増減額(△は減少) | 4,200                                    | 58,052                                   |
| 前受金の増減額(△は減少)    | △17,132                                  | 71,892                                   |
| 未払金の増減額(△は減少)    | 45,480                                   | △11,485                                  |
| 前受収益の増減額(△は減少)   | △6,811                                   | 35,607                                   |
| その他              | 34,568                                   | 49,316                                   |
| 小計               | △2,793,040                               | 1,682,331                                |
| 利息及び配当金の受取額      | 5,353                                    | 5,855                                    |
| 利息の支払額           | △203,215                                 | △218,082                                 |
| 保険金の受取額          | 14,770                                   | 26,330                                   |
| 法人税等の支払額         | △384,947                                 | △496,283                                 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △3,361,079                               | 1,000,152                                |

(単位：千円)

|                          | 前連結会計年度<br>(自 2022年4月1日<br>至 2023年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2024年3月31日) |
|--------------------------|--|--|
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>  |  |  |
| 有形固定資産の取得による支出           | △1,939,952                               | △722,442                                 |
| 有形固定資産の売却による収入           | —  | 3,174                                    |
| 無形固定資産の取得による支出           | △2,636                                   | △11,233                                  |
| 長期前払費用の取得による支出           | △12,588                                  | △560                                     |
| 敷金及び保証金の差入による支出          | △2,156                                   | △4,336                                   |
| 敷金及び保証金の回収による収入          | 91                                       | 1,012                                    |
| 貸付金の回収による収入              | 1,378                                    | 1,612                                    |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入 | 8,036                                    | —  |
| その他                      | △33                                      | △290                                     |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>  | <b>△1,947,862</b>                        | <b>△733,063</b>                          |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>  |  |  |
| 短期借入金の純増減額 (△は減少)        | 4,446,855                                | 574,247                                  |
| 長期借入れによる収入               | 2,542,900                                | 997,952                                  |
| 長期借入金の返済による支出            | △1,212,535                               | △1,371,754                               |
| リース債務の返済による支出            | △5,992                                   | △4,907                                   |
| 割賦債務の返済による支出             | △734                                     | —  |
| 配当金の支払額                  | △20,744                                  | △29,042                                  |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>  | <b>5,749,749</b>                         | <b>166,495</b>                           |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)     | 440,807                                  | 433,585                                  |
| 現金及び現金同等物の期首残高           | 2,703,967                                | 3,144,774                                |
| 現金及び現金同等物の期末残高           | ※ 3,144,774                              | ※ 3,578,359                              |

(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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 13社

連結子会社の名称

株式会社ビジネス・ワン  
株式会社ビジネス・ワンファシリティーズ  
株式会社ビジネス・ワンビルメンテナンス  
株式会社コスモライト  
株式会社ビジネス・ワン熊本  
株式会社ビジネス・ワンファイナンス  
株式会社ビジネス・ワン賃貸管理  
株式会社てぶらでどっとこむ  
株式会社アース  
株式会社アクロス  
株式会社カサグランデ  
株式会社Stay  
株式会社まむし温泉

(2) 非連結子会社の名称等

非連結子会社の数 1社

非連結子会社の名称

株式会社ビジネス・ワンサンテ

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社とした会社は、小規模会社であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない非連結子会社の名称等

非連結子会社の数 1社

非連結子会社名

株式会社ビジネス・ワンサンテ

持分法を適用していない理由

持分法を適用していない非連結子会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲より除いております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

② デリバティブ  
時価法

③ 棚卸資産

評価基準は原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

販売用不動産

個別法

原材料及び貯蔵品

最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産及びレンタル資産を除く）

定率法によっております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数については、以下のとおりであります。

建物及び構築物 6～47年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に、市場販売目的のソフトウェアについては、見込み販売可能期間（3年）に基づいております。

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法を採用しております。

④ レンタル資産

3年間にわたり定額法により償却しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率等により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

当社グループは、全従業員を対象に業績賞与制度を導入しております。

従業員の業績賞与の支給に備えて、業績賞与支給見込額のうち、当連結会計年度の負担額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

①不動産事業

不動産販売収入は中古住宅等の他、開発用土地を売却する事業における収益であります。顧客との不動産売買契約に基づいて、物件の引渡しを行う履行義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。

② マンション管理事業

マンション管理委託契約、建物管理委託契約に基づいて、マンションの事務管理業務、管理員業務、清掃・設備管理・保全の各業務、管理組合の決算等マンションの総合管理業務を提供する義務を負っております。

それらの業務の履行義務は、契約期間における時の経過により充足されると判断し、顧客との契約に従い一定の期間にわたって収益を認識しております。

またマンションの維持管理に係る工事収入については工事請負契約等の契約に基づき履行義務が充足されるにつれて一定期間にわたり収益を認識しております。ただし修繕等の工事について契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しております。

③ 賃貸事業

賃貸事業における収益のうち大部分を占めます家賃管理収入は住宅・店舗等を賃貸借契約により、賃貸等不動産を賃貸借する事業における収益であります。

家賃管理収入は「リース取引に関する会計基準」に基づき収益を認識しております。

賃貸事業における賃貸管理収入については賃貸物件オーナーとの賃貸管理委託契約に基づき賃貸管理、建物管理等のサービスを提供することに対する対価であり、また賃貸管理委託契約によりこれらのサービスを提供する義務を負うこととなります。

当該履行義務は契約期間における時の経過により履行義務が充足されると判断し、顧客との契約に従い一定の期間にわたって収益を認識しております。

また賃貸物件に係る工事収入は工事請負契約に基づいて物件の引渡しを行う履行義務を負っており、その契約に基づき履行義務が充足されるにつれて一定期間にわたり収益を認識しております。ただし原状回復工事等の修繕工事について契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合には、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しております。

④ 家具・家電レンタル事業

レンタル収益はレンタル契約により家具・家電を賃貸借する事業における収益であります。

レンタル収益につきましては「リース取引に関する会計基準」に基づき収益を認識しております。

⑤ ソフトウェア事業

ソフトウェア販売に係る収益は売買契約に基づいており、その販売に係る履行義務は当該商品が引き渡される一時点で充足されるものであります。

ソフトウェア保守に係る収益は保守契約に基づいており、その業務の履行義務は業務が提供される一定の期間にわたり充足されるものであり、サービスの提供期間に応じてその収益を認識しております。

⑥ ファイナンス事業

貸付利息収益は金銭消費貸借契約により金銭を貸借する事業における収益であります。

貸付利息収益につきましては「金融商品に関する会計基準」に基づき収益を認識しております。

また融資事務手数料収入は金銭消費貸借契約が成立し融資実行が為されるまでの一連のサービスに対する対価であり、また金銭消費貸借契約成立により融資実行までのサービスを提供する義務を負うこととなります。当該履行義務は融資実行される一時点において充足されるものであり、融資実行時点にて収益を認識しております。

(5) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。

特例処理の要件を充たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ取引

ヘッジ対象…借入金

③ ヘッジ方針

金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約毎に行っております。



④ ヘッジの有効性の評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。

ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない定期預金等からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(連結貸借対照表関係)

※1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

|         | 前連結会計年度<br>(2023年3月31日) | 当連結会計年度<br>(2024年3月31日) |
|---------|-------------------------|-------------------------|
| 販売用不動産  | 2,315,920千円             | 2,036,112千円             |
| 営業貸付金   | 3,597,480千円             | 1,435,200千円             |
| 建物及び構築物 | 4,085,579千円             | 3,931,279千円             |
| 土地      | 5,624,689千円             | 5,962,652千円             |
| 計       | 15,623,669千円            | 13,365,244千円            |

この他に連結上相殺されている関係会社株式(帳簿価額280,000千円)を担保に供しております。

上記に対する債務

|               | 前連結会計年度<br>(2023年3月31日) | 当連結会計年度<br>(2024年3月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| 短期借入金         | 12,831,060千円            | 10,198,757千円            |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 908,545千円               | 1,535,497千円             |
| 長期借入金         | 7,927,391千円             | 6,933,380千円             |
| 計             | 21,666,996千円            | 18,667,635千円            |

※2. 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

|            | 前連結会計年度<br>(2023年3月31日) | 当連結会計年度<br>(2024年3月31日) |
|------------|-------------------------|-------------------------|
| 投資有価証券(株式) | 5,000千円                 | －千円                     |

3. 保証債務

下記の会社に対し、債務保証を行っております。

|                | 前連結会計年度<br>(2023年3月31日) | 当連結会計年度<br>(2024年3月31日) |
|----------------|-------------------------|-------------------------|
| 株式会社シフトライフ 借入金 | 580,000千円               | 820,000千円               |
| 株式会社ナカケン 私募債   | 200,000千円               | 200,000千円               |
| 計              | 780,000千円               | 1,020,000千円             |

※4. 資産の保有目的の変更

前連結会計年度(自2022年4月1日 至2023年3月31日)

保有目的の変更により、固定資産から販売用不動産への振替を行っております。

| 地域  | 種類  | 用途     | 振替額(簿価)   |
|-----|-----|--------|-----------|
| 福岡県 | 土地  | 販売用不動産 | 112,949千円 |
| 福岡県 | 建物等 | 販売用不動産 | 41,039千円  |

当連結会計年度(自2023年4月1日 至2024年3月31日)

該当事項はありません。

(連結損益計算書関係)

※1. 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益は、次のとおりであります。

|               | 前連結会計年度<br>(自 2022年4月1日<br>至 2023年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2024年3月31日) |
|---------------|--|--|
| 顧客との契約から生じる収益 | 10,658,336千円                             | 11,582,639千円                             |
| その他の収益        | 1,552,798千円                              | 1,826,584千円                              |

※2. 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<br>(自 2022年4月1日<br>至 2023年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2024年3月31日) |
|--|--|--|
|  | 202,532千円                                | 21,957千円                                 |

※3. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

|          | 前連結会計年度<br>(自 2022年4月1日<br>至 2023年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2024年3月31日) |
|----------|--|--|
| 給与手当     | 413,193千円                                | 484,934千円                                |
| 役員報酬     | 216,618千円                                | 256,950千円                                |
| 業務委託手数料  | 111,118千円                                | 115,120千円                                |
| 租税公課     | 238,943千円                                | 189,041千円                                |
| のれん償却額   | 39,507千円                                 | 39,507千円                                 |
| 貸倒引当金繰入額 | 74,889千円                                 | 29,739千円                                 |
| 賞与引当金繰入額 | 111,767千円                                | 150,000千円                                |

※4. 一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりであります。

|  | 前連結会計年度<br>(自 2022年4月1日<br>至 2023年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2024年3月31日) |
|--|--|--|
|  | 6,964千円                                  | 9,524千円                                  |

(連結包括利益計算書関係)

※1. その他の包括利益に係る組替調整額

|               | 前連結会計年度<br>(自 2022年4月1日<br>至 2023年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2024年3月31日) |
|---------------|--|--|
| その他有価証券評価差額金： |  |  |
| 当期発生額         | 276千円                                    | 9,968千円                                  |
| 組替調整額         | －千円                                      | －千円                                      |
| 税効果調整前合計      | 276千円                                    | 9,968千円                                  |
| 税効果額          | △84千円                                    | △3,036千円                                 |
| その他の包括利益合計    | 192千円                                    | 6,932千円                                  |

※2. その他の包括利益に係る税効果額

|               | 前連結会計年度<br>(自 2022年4月1日<br>至 2023年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2024年3月31日) |
|---------------|--|--|
| その他有価証券評価差額金： |  |  |
| 税効果調整前        | 276千円                                    | 9,968千円                                  |
| 税効果額          | △84千円                                    | △3,036千円                                 |
| 税効果調整後        | 192千円                                    | 6,932千円                                  |
| その他の包括利益合計    |  |  |
| 税効果調整前        | 276千円                                    | 9,968千円                                  |
| 税効果額          | △84千円                                    | △3,036千円                                 |
| 税効果調整後        | 192千円                                    | 6,932千円                                  |

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

|       | 当連結会計年度<br>期首株式数(株) | 当連結会計年度<br>増加株式数(株) | 当連結会計年度<br>減少株式数(株) | 当連結会計年度<br>末株式数(株) |
|-------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 発行済株式 |                     |                     |                     |                    |
| 普通株式  | 4,148,900           | —                   | —                   | 4,148,900          |
| 合計    | 4,148,900           | —                   | —                   | 4,148,900          |

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| (決議)               | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|--------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|
| 2022年5月11日<br>取締役会 | 普通株式  | 20,744         | 5.00            | 2022年3月31日 | 2022年6月28日 |

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

| (決議)               | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 配当の原資 | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|--------------------|-------|----------------|-------|-----------------|------------|------------|
| 2023年5月10日<br>取締役会 | 普通株式  | 29,042         | 利益剰余金 | 7.00            | 2023年3月31日 | 2023年6月28日 |

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

|       | 当連結会計年度<br>期首株式数(株) | 当連結会計年度<br>増加株式数(株) | 当連結会計年度<br>減少株式数(株) | 当連結会計年度<br>末株式数(株) |
|-------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 発行済株式 |                     |                     |                     |                    |
| 普通株式  | 4,148,900           | —                   | —                   | 4,148,900          |
| 合計    | 4,148,900           | —                   | —                   | 4,148,900          |

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

| (決議)               | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|--------------------|-------|----------------|-----------------|------------|------------|
| 2023年5月10日<br>取締役会 | 普通株式  | 29,042         | 7.00            | 2023年3月31日 | 2023年6月28日 |

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

| (決議)              | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 配当の原資 | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|-------------------|-------|----------------|-------|-----------------|------------|------------|
| 2024年5月9日<br>取締役会 | 普通株式  | 41,489         | 利益剰余金 | 10.00           | 2024年3月31日 | 2024年6月28日 |

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

|           | 前連結会計年度<br>(自 2022年4月1日<br>至 2023年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2024年3月31日) |
|-----------|--|--|
| 現金及び預金勘定  | 3,144,774千円                              | 3,578,359千円                              |
| 現金及び現金同等物 | 3,144,774千円                              | 3,578,359千円                              |

(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す。

当社グループは、事業の内容により、「不動産事業」「マンション管理事業」「賃貸事業」「家具・家電レンタル事業」「ソフトウェア事業」「ファイナンス事業」の6つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する事業の内容

不動産事業は、デベロッパー他一般顧客を対象とした不動産買取再販、不動産仲介、リフォームならびに競売物件の落札事業等を行っております。

マンション管理事業は、主に分譲マンションの管理事業を行っております。

賃貸事業は、当社グループが保有する賃貸等不動産による賃料収入事業と、マンション管理物件の賃貸仲介事業など、グループの営業資産を基にシナジー効果を最大限発揮し、収益につなげる事業を拡大しております。

家具・家電レンタル事業は賃貸住宅入居者向けの他、賃貸物件オーナー・法人向けに家具や家電等をレンタルする事業を行っております。

ソフトウェア事業は、業務用パッケージソフトウェアの企画・開発・販売・保守及び受注によるシステム並びにそれに類するものの開発を行っております。

ファイナンス事業は、法人向けの不動産担保ローン等の貸付業務を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益（のれん償却前）ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益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及び収益の分解情報  
前連結会計年度(自2022年4月1日 至2023年3月31日)

|                    | 報告セグメント   |               |           |                 |              |              |
|--------------------|-----------|---------------|-----------|-----------------|--------------|--------------|
|                    | 不動産事業     | マンション<br>管理事業 | 賃貸事業      | 家具・家電<br>レンタル事業 | ソフトウェア<br>事業 | ファイナンス<br>事業 |
| 売上高                |           |               |           |                 |              |              |
| 一時点で移転される財         | 8,666,309 | 329,583       | 156,175   | 38,994          | 110,594      | 74,077       |
| 一定の期間にわたり移転される財    | 9,889     | 1,316,859     | 88,834    | —               | 74,023       | 1,748        |
| 顧客との契約から生じる収益      | 8,676,198 | 1,646,442     | 245,009   | 38,994          | 184,617      | 75,825       |
| その他の収益             | 35,877    | —             | 941,311   | 502,395         | —            | 150,311      |
| 外部顧客に対する売上高        | 8,391,583 | 1,461,293     | 1,093,830 | 518,776         | 180,832      | 224,452      |
| セグメント間の内部売上高又は振替高  | 320,491   | 185,149       | 92,491    | 22,613          | 3,785        | 1,684        |
| 計                  | 8,712,075 | 1,646,442     | 1,186,321 | 541,390         | 184,617      | 226,136      |
| セグメント利益又は損失(△)     | 844,392   | 735           | 402,326   | 16,841          | 32,262       | 40,519       |
| セグメント資産            | 9,978,464 | 416,970       | 9,826,733 | 389,846         | 515,086      | 3,922,988    |
| その他の項目             |           |               |           |                 |              |              |
| 減価償却費              | 1,378     | 5,657         | 268,180   | 92,771          | 2,312        | 328          |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 1,984     | 12,574        | 1,768,512 | 181,139         | 184          | 1,089        |

(単位：千円)

|                    | 報告セグメント    | その他(注)  | 合計         | 調整額       | 連結財務諸表<br>計上額 |
|--------------------|------------|---------|------------|-----------|---------------|
|                    | 計          |         |            |           |               |
| 売上高                |            |         |            |           |               |
| 一時点で移転される財         | 9,375,734  | 407,671 | 9,783,406  | △493,496  | 9,289,909     |
| 一定の期間にわたり移転される財    | 1,491,354  | 374     | 1,491,729  | △123,302  | 1,368,426     |
| 顧客との契約から生じる収益      | 10,867,089 | 408,046 | 11,275,135 | △616,799  | 10,658,336    |
| その他の収益             | 1,629,896  | 10,316  | 1,640,212  | △87,413   | 1,552,798     |
| 外部顧客に対する売上高        | 11,870,768 | 340,366 | 12,211,135 | —         | 12,211,135    |
| セグメント間の内部売上高又は振替高  | 626,216    | 77,995  | 704,212    | △704,212  | —             |
| 計                  | 12,496,985 | 418,362 | 12,915,348 | △704,212  | 12,211,135    |
| セグメント利益又は損失(△)     | 1,337,077  | 21,484  | 1,358,561  | △162,054  | 1,196,507     |
| セグメント資産            | 25,050,089 | 110,110 | 25,160,199 | 2,367,649 | 27,527,849    |
| その他の項目             |            |         |            |           |               |
| 減価償却費              | 370,628    | 3,724   | 374,353    | 14,116    | 388,470       |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 1,965,484  | —       | 1,965,484  | 6,685     | 1,972,169     |

- (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、その他附帯事業を含んでおります。
- 2 調整額は、以下のとおりであります。
- (1)セグメント利益又は損失(△)の調整額△162,054千円は、セグメント間取引消去額△14,764千円、のれんの償却額△39,507千円、その他の調整額4,045千円、全社損益△111,827千円を含んでおります。全社損益は、当社におけるグループ会社からの経営指導料及びグループ管理に係る費用であります。
  - (2)セグメント資産の調整額2,367,649千円は、セグメント間取引消去額△613,235千円、全社資産2,980,885千円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社資産であります。
  - (3)減価償却費の調整額14,116千円は、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6,685千円は、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。
- 3 セグメント利益又は損失(△)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2023年4月1日 至2024年3月31日)

|                    | 報告セグメント   |               |            |                 |              |              |
|--------------------|-----------|---------------|------------|-----------------|--------------|--------------|
|                    | 不動産事業     | マンション<br>管理事業 | 賃貸事業       | 家具・家電<br>レンタル事業 | ソフトウェア<br>事業 | ファイナンス<br>事業 |
| 売上高                |           |               |            |                 |              |              |
| 一時点で移転される財         | 9,292,750 | 450,292       | 128,048    | 16,383          | 126,919      | 99,876       |
| 一定の期間にわたり移転される財    | 11,203    | 1,425,695     | 92,943     | —               | 79,217       | 4,475        |
| 顧客との契約から生じる収益      | 9,303,953 | 1,875,988     | 220,991    | 16,383          | 206,137      | 104,351      |
| その他の収益             | 25,646    | —             | 1,032,594  | 633,936         | —            | 221,054      |
| 外部顧客に対する売上高        | 9,025,705 | 1,649,385     | 1,154,650  | 647,175         | 200,387      | 319,632      |
| セグメント間の内部売上高又は振替高  | 303,894   | 226,602       | 98,935     | 3,143           | 5,749        | 5,774        |
| 計                  | 9,329,600 | 1,875,988     | 1,253,586  | 650,319         | 206,137      | 325,406      |
| セグメント利益又は損失(△)     | 844,435   | △28,472       | 443,127    | 25,453          | 49,769       | 162,773      |
| セグメント資産            | 9,531,261 | 464,891       | 10,014,269 | 658,524         | 573,062      | 5,069,432    |
| その他の項目             |           |               |            |                 |              |              |
| 減価償却費              | 1,210     | 7,750         | 286,872    | 139,119         | 2,173        | 323          |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 1,602     | 22,614        | 472,751    | 231,072         | 3,095        | —            |

(単位：千円)

|                    | 報告セグメント    | その他(注)  | 合計         | 調整額       | 連結財務諸表<br>計上額 |
|--------------------|------------|---------|------------|-----------|---------------|
|                    | 計          |         |            |           |               |
| 売上高                |            |         |            |           |               |
| 一時点で移転される財         | 10,114,270 | 423,889 | 10,538,159 | △427,521  | 10,110,638    |
| 一定の期間にわたり移転される財    | 1,613,535  | 334     | 1,613,870  | △141,868  | 1,472,001     |
| 顧客との契約から生じる収益      | 11,727,805 | 424,224 | 12,152,029 | △569,390  | 11,582,639    |
| その他の収益             | 1,913,232  | 6,783   | 1,920,016  | △93,431   | 1,826,584     |
| 外部顧客に対する売上高        | 12,996,937 | 412,286 | 13,409,224 | —         | 13,409,224    |
| セグメント間の内部売上高又は振替高  | 644,100    | 18,721  | 662,821    | △662,821  | —             |
| 計                  | 13,641,038 | 431,008 | 14,072,046 | △662,821  | 13,409,224    |
| セグメント利益又は損失(△)     | 1,497,087  | 2,700   | 1,499,787  | △168,470  | 1,331,316     |
| セグメント資産            | 26,311,443 | 95,107  | 26,406,550 | 2,139,714 | 28,546,264    |
| その他の項目             |            |         |            |           |               |
| 減価償却費              | 437,449    | 3,145   | 440,594    | 11,128    | 451,723       |
| 有形固定資産及び無形固定資産の増加額 | 731,136    | 10,570  | 741,707    | —         | 741,707       |

- (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、その他附帯事業を含んでおります。
- 2 調整額は、以下のとおりであります。
- (1)セグメント利益又は損失(△)の調整額△168,470千円は、セグメント間取引消去額2,185千円、のれんの償却額△39,507千円、その他の調整額4,077千円、全社損益△135,225千円を含んでおります。全社損益は、当社におけるグループ会社からの経営指導料及びグループ管理に係る費用であります。
- (2)セグメント資産の調整額2,139,714千円は、セグメント間取引消去額△852,418千円、全社資産2,992,132千円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない本社資産であります。
- (3)減価償却費の調整額11,128千円は、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。
- 3 セグメント利益又は損失(△)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 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、記載しておりません。

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%を占める相手先がないため、記載しておりません。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024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、記載しておりません。

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%を占める相手先がないため、記載しておりません。

#### 【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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

|       | 不動産事業 | マンション<br>管理事業 | 賃貸事業 | 家具・家電<br>レンタル事業 | ソフトウェア<br>事業 |
|-------|-------|---------------|------|-----------------|--------------|
| 当期償却額 | —     | —             | —    | 33,885          | —            |
| 当期末残高 | —     | —             | —    | 59,299          | —            |

(単位：千円)

|       | ファイナンス<br>事業 | その他    | 全社・消去 | 合計     |
|-------|--------------|--------|-------|--------|
| 当期償却額 | —            | 5,622  | —     | 39,507 |
| 当期末残高 | —            | 18,445 | —     | 77,744 |

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

|       | 不動産事業 | マンション<br>管理事業 | 賃貸事業 | 家具・家電<br>レンタル事業 | ソフトウェア<br>事業 |
|-------|-------|---------------|------|-----------------|--------------|
| 当期償却額 | —     | —             | —    | 33,885          | —            |
| 当期末残高 | —     | —             | —    | 25,413          | —            |

(単位：千円)

|       | ファイナンス<br>事業 | その他    | 全社・消去 | 合計     |
|-------|--------------|--------|-------|--------|
| 当期償却額 | —            | 5,622  | —     | 39,507 |
| 当期末残高 | —            | 12,822 | —     | 38,236 |

【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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024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<br>(自 2022年4月1日<br>至 2023年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2024年3月31日) |
|--------------|--|--|
| 1株当たり純資産額    | 1,037.61円                                | 1,211.39円                                |
| 1株当たり当期純利益金額 | 155.50円                                  | 179.11円                                  |

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきまし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<br>(自 2022年4月1日<br>至 2023年3月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2023年4月1日<br>至 2024年3月31日) |
|----------------------------------|--|--|
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益金額(千円)        | 645,144                                  | 743,129                                  |
| 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<br>当期純利益金額(千円) | 645,144                                  | 743,129                                  |
| 期中平均株式数(株)                       | 4,148,900                                | 4,148,900                                |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

(1) 役員の変動

開示内容が定まった時点で開示いたします。

(2) その他

該当事項はありません。