



2024年3月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024年5月13日

上場会社名 フォーライフ株式会社 上場取引所 東
コード番号 3477 URL https://www.forlifeand.com
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 奥本 健二
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員総務人事部長 (氏名) 遠藤 良恵 TEL 045-547-3432
定時株主総会開催予定日 2024年6月22日 配当支払開始予定日 2024年6月24日
有価証券報告書提出予定日 2024年6月24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月期の業績（2023年4月1日～2024年3月31日）

(1) 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	13,987	△0.9	261	△32.7	211	△37.2	151	△35.8
2023年3月期	14,114	14.2	388	△48.1	336	△52.8	235	△50.9

	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	%	%	%
2024年3月期	37.83	—	4.4	2.6	1.9
2023年3月期	58.97	—	7.2	4.2	2.8

(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

(注) 当社は、2022年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。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を算定しております。

(2) 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	7,885	3,473	44.0	868.44
2023年3月期	8,472	3,361	39.7	840.61

(参考) 自己資本 2024年3月期 3,473百万円 2023年3月期 3,361百万円

(3) 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	791	△411	△592	2,346
2023年3月期	46	△195	777	2,558

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
2023年3月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2023年3月期	—	15.00	—	10.00	—	69	29.7	2.1
2024年3月期	—	0.00	—	12.50	12.50	49	33.0	1.5
2025年3月期(予想)	—	0.00	—	17.50	17.50	—	17.1	—

(注) 当社は、2022年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2023年3月期の1株当たり配当金につきましては、第2四半期末は分割前、期末は分割後の金額を記載しております。年間配当金の合計につきましては、株式分割の実施により単純合計ができないため、記載しておりません。なお、株式分割後の基準で換算した2023年3月期の1株当たり年間配当金は、17.50円となります。

3. 2025年3月期の業績予想（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		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)	6,500	△3.5	40	253.2	10	—	180	—	45.01
通期	15,000	7.2	410	56.8	350	65.8	410	171.0	102.52

※ 注記事項

(1) 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

(注) 詳細は、添付資料P.11「3. 財務諸表及び主な注記 (5)財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(2) 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	4,000,000株	2023年3月期	4,000,000株
② 期末自己株式数	2024年3月期	772株	2023年3月期	772株
③ 期中平均株式数	2024年3月期	3,999,228株	2023年3月期	3,999,228株

(注) 当社は、2022年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。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発行済株式数(普通株式)を算定しております。

※ 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)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に対する記述は、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。

(決算補足説明会資料の入手方法)

当社は、2024年5月29日(水)に機関投資家及びアナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料については、開催後速やか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	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) 継続企業の前提に関する重要事象等	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 財務諸表及び主な注記	5
(1) 貸借対照表	5
(2) 損益計算書	7
(3) 株主資本等変動計算書	9
(4) キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(持分法損益等)	11
(セグメント情報等)	11
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	14

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果により景気は緩やかな回復基調となりました。一方で、世界的な金融引締めに伴う影響や地政学リスクの高まりなど景気の先行きは不透明な状況が続きました。

当社の属する住宅業界におきましては、新設住宅着工における持家・分譲戸建の着工棟数は前年割れで推移し、首都圏の新築戸建完成在庫も増加傾向となりました。また、資材高騰に伴う住宅価格の上昇やコロナ禍で喚起された住宅需要の一巡もあり厳しい事業環境が継続しました。

このような環境の中、当社は、パーパス「都市に調和する快適で安心な戸建住宅の提供」のもと、自社設計・自社施工管理による高品質でリーズナブルな住宅の供給により、エリアでの供給実績を積み上げ、持続的成長基盤の強化に取り組んでおります。主力の分譲住宅事業を中心に、適正価格での分譲用地仕入の推進と完成在庫の早期販売に努めてまいりましたが、建築コストの高騰インパクトに加え、販売価格の引き下げにより、同事業の収益は低調に推移しました。

これらの結果、当事業年度の売上高は13,987,887千円（前年同期比0.9%減）、営業利益は261,466千円（同32.7%減）、経常利益は211,061千円（同37.2%減）、当期純利益は151,291千円（同35.8%減）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

① 分譲住宅事業

分譲住宅事業におきましては、完成在庫の早期販売に注力し、引渡棟数は前年実績を上回りましたが、高利益物件が前年に比べ減少したほか、土地価格の上昇や建築資材の高騰、消費マインドの冷え込みなどを背景に価格の見直しを行って販売した物件が増加したことにより、下期以降の粗利益率の改善が見られたものの、通期では減収減益となりました。

仕入に関しては、地域密着の深耕営業を軸に良質な用地の適正価格での取得により優位性を確保し、住宅建設においては、新規協力業者の継続的な開拓及び工程管理をはじめとする施工体制の強化、並びに仕様・設備の継続的な見直しにより、実需者ニーズに対応した商品力の底上げと収益性の改善に取り組んでまいりました。

これらの結果、引渡棟数は272棟（前年同期比15棟増）、売上高は11,285,897千円（同1.8%減）、営業利益は604,860千円（同33.5%減）となりました。

② 注文住宅事業

注文住宅事業におきましては、着工案件が順調に進捗し、売上高は、前年同期を上回る実績となりました。利益面に関しては、原価上昇分の価格転嫁も進み粗利益率が改善されたことから増収増益となりました。

これらの結果、引渡棟数は100棟（前年同期比1棟増）、売上高は2,466,201千円（同8.6%増）、営業利益は168,769千円（前年同期は営業損失7,283千円）となりました。

③ その他事業

その他事業におきましては、京都エリアにおいて、マンション（区分所有）におけるリノベーションを行い、付加価値を高めたうえで一般顧客への販売を手掛けております。当事業年度は5戸の販売実績となりました。なお、その他の事業には、京都エリアのリノベーション事業の他、既存建物の小規模改修工事が含まれております。

これらの結果、売上高は235,788千円（前年同期比32.7%減）、営業損失は32,575千円（前年同期は営業損失15,508千円）となりました。

セグメントの名称	売上高 (千円)	(前年同期比)	引渡棟数	(前年同期)
分譲住宅事業	11,285,897	(△1.8%)	272	(257)
[うち土地分譲]	[207,732]	[△81.1%]	[4]	[17]
注文住宅事業	2,466,201	(8.6%)	100	(99)
その他	235,788	(△32.7%)	5	(6)
合計	13,987,887	(△0.9%)	377	(362)

(注) [] は、土地分譲に係る内数であります。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当事業年度末における流動資産は7,002,600千円となり、前事業年度末に比べて973,581千円減少しました。これは主に、販売用不動産が355,225千円増加した一方、仕掛販売用不動産が976,937千円減少、現金及び預金が212,495千円減少、契約資産が95,576千円減少したことによるものであります。

固定資産は882,683千円となり、前事業年度末に比べて386,802千円増加しました。これは主に、建設仮勘定が50,032千円減少した一方、建物が436,839千円増加したことによるものであります。

この結果、総資産は7,885,283千円となり、前事業年度末と比較して586,779千円減少しました。

(負債)

当事業年度末における流動負債は3,844,552千円となり、前事業年度末に比べて861,216千円減少しました。これは主に、短期借入金が619,500千円、買掛金が184,632千円減少したことによるものであります。

固定負債は567,655千円となり、前事業年度末に比べ163,138千円増加しました。これは主に、長期借入金が166,476千円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は4,412,207千円となり、前事業年度末に比べて698,078千円減少しました。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は3,473,075千円となり、前事業年度末と比べて111,299千円増加しました。これは、当期純利益を151,291千円計上したこと及び配当金の支払を39,992千円行ったことによるものであります。

この結果、自己資本比率は44.0% (前事業年度末は39.7%) となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度における「現金及び現金同等物」(以下「資金」という。)は、営業活動により791,359千円を獲得、投資活動により411,634千円を使用、財務活動により592,219千円を使用したことにより、前事業年度末に比べ212,495千円減少し、当事業年度末には2,346,212千円となりました。

当事業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)

営業活動の結果獲得した資金は、791,359千円(前年同期は46,879千円の獲得)となりました。これは主に、仕入債務の減少210,856千円による資金の減少があった一方で、棚卸資産の減少621,712千円、税引前当期純利益の計上211,061千円、契約資産の減少95,576千円による資金の増加があったこと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)

投資活動の結果使用した資金は、411,634千円(前年同期は195,000千円の使用)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399,949千円があったこと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)

財務活動の結果使用した資金は、592,219千円(前年同期は777,537千円の獲得)となりました。これは主に、短期借入れによる収入5,558,500千円、長期借入れによる収入279,000千円があった一方で、短期借入金の返済による支出6,178,000千円、長期借入金の返済による支出178,200千円があったことによるものであります。

(4) 今後の見通し

住宅業界におきましては、金利上昇の懸念や資材価格高騰による住宅価格の値上げが続く中、立地や価格でバランスの取れた戸建住宅の潜在需要は底堅く推移するものと見込んでおります。

このような経営環境の下、主力の分譲住宅事業におきましては、東急東横線沿線エリアを中心に、地域に密着した営業活動を展開することで、用地取得の強化や既存営業エリアの深耕を進めるとともに、企業の認知度の向上に努めてまいります。また、高品質、低価格な分譲住宅の企画・開発に注力し、地域特性に合わせたプラン・価格を設定することで、資産回転率の向上に注力してまいります。

注文住宅事業におきましては、引き続き広告宣伝の強化を図り、武蔵小杉展示場内モデルハウスを活用し、顧客との接点を強化するとともに企業知名度、及びブランド力の向上を図ってまいります。

また、人材確保と育成を推進し持続的な成長に向けた営業及び生産体制の盤石化を図ってまいります。

以上を踏まえまして、2025年3月期業績予想は、売上高は15,000百万円（当事業年度比7.2%増）、営業利益は410百万円（当事業年度比56.8%増）、経常利益は350百万円（当事業年度比65.8%増）、当期純利益は410百万円（当事業年度比171.0%増）としております。また、当期予想値には、2024年4月25日公表の固定資産譲渡に伴う特別利益約260百万円が含まれます。

なお、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) 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は連結財務諸表を作成していないため、国際会計基準に基づく財務諸表を作成するための体制整備の負担等を考慮し、また、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、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. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	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	2,658,707	2,446,212
契約資産	290,290	194,714
販売用不動産	602,963	958,189
仕掛販売用不動産	4,233,594	3,256,657
前渡金	73,643	99,867
前払費用	40,438	35,606
未収還付法人税等	21,404	63
その他	55,140	11,290
流動資産合計	7,976,181	7,002,600
固定資産		
有形固定資産		
建物	153,568	590,407
車両運搬具	42,181	42,181
工具、器具及び備品	46,987	51,663
土地	251,957	251,979
建設仮勘定	50,032	—
減価償却累計額	△148,625	△157,394
有形固定資産合計	396,100	778,836
無形固定資産		
ソフトウェア	6,925	4,236
無形固定資産合計	6,925	4,236
投資その他の資産		
長期前払費用	7,466	3,997
繰延税金資産	53,449	49,077
その他	31,937	46,535
投資その他の資産合計	92,854	99,610
固定資産合計	495,880	882,683
資産合計	8,472,062	7,885,283

(単位：千円)

	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		
買掛金	606,773	422,140
短期借入金	3,462,000	2,842,500
1年内償還予定の社債	30,000	—
1年内返済予定の長期借入金	281,764	216,088
リース債務	3,517	3,337
未払金	82,193	86,798
未払法人税等	7,750	12,458
契約負債	108,312	113,543
預り金	10,087	20,597
賞与引当金	110,614	124,120
株主優待引当金	2,611	2,834
その他	144	134
流動負債合計	4,705,768	3,844,552
固定負債		
長期借入金	398,157	564,633
リース債務	6,313	2,975
その他	47	47
固定負債合計	404,517	567,655
負債合計	5,110,286	4,412,207
純資産の部		
株主資本		
資本金	154,880	154,880
資本剰余金		
資本準備金	104,880	104,880
資本剰余金合計	104,880	104,880
利益剰余金		
利益準備金	9,529	9,529
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	3,093,173	3,204,473
利益剰余金合計	3,102,703	3,214,003
自己株式	△687	△687
株主資本合計	3,361,775	3,473,075
純資産合計	3,361,775	3,473,075
負債純資産合計	8,472,062	7,885,283

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	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	14,114,418	13,987,887
売上原価	12,627,545	12,609,918
売上総利益	1,486,873	1,377,969
販売費及び一般管理費		
役員報酬	117,960	113,960
給料手当及び賞与	179,252	195,664
賞与引当金繰入額	27,792	35,180
販売手数料	390,144	397,353
株主優待引当金繰入額	2,611	2,834
減価償却費	9,175	8,102
その他	371,615	363,409
販売費及び一般管理費合計	1,098,551	1,116,502
営業利益	388,321	261,466
営業外収益		
受取家賃	3,838	4,389
解約手付金収入	3,000	5,500
解約清算金	1,650	—
その他	1,718	2,422
営業外収益合計	10,206	12,312
営業外費用		
支払利息	59,900	61,641
その他	2,519	1,075
営業外費用合計	62,420	62,716
経常利益	336,108	211,061
特別損失		
固定資産除却損	7,015	—
特別損失合計	7,015	—
税引前当期純利益	329,092	211,061
法人税、住民税及び事業税	99,178	55,397
法人税等調整額	△5,901	4,372
法人税等合計	93,276	59,769
当期純利益	235,816	151,291

売上原価明細書

区分	注記 番号	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)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		6,519,616	51.7	6,234,462	49.4
II 材料費		624,104	4.9	714,350	5.7
III 労務費		581,861	4.6	657,649	5.2
IV 外注加工費		4,580,958	36.3	4,677,994	37.1
V 経費		321,005	2.5	325,461	2.6
合計		12,627,545	100.0	12,609,918	100.0

原価計算の方法

当社の原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(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: 千円)

	株主資本								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	
		資本準備金	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	154,880	104,880	104,880	9,529	2,953,338	2,962,868	△687	3,221,940	3,221,940
当期変動額									
剰余金の配当					△95,981	△95,981		△95,981	△95,981
当期純利益					235,816	235,816		235,816	235,816
当期変動額合計	—	—	—	—	139,835	139,835	—	139,835	139,835
当期末残高	154,880	104,880	104,880	9,529	3,093,173	3,102,703	△687	3,361,775	3,361,775

当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位: 千円)

	株主資本								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	
		資本準備金	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	154,880	104,880	104,880	9,529	3,093,173	3,102,703	△687	3,361,775	3,361,775
当期変動額									
剰余金の配当					△39,992	△39,992		△39,992	△39,992
当期純利益					151,291	151,291		151,291	151,291
当期変動額合計	—	—	—	—	111,299	111,299	—	111,299	111,299
当期末残高	154,880	104,880	104,880	9,529	3,204,473	3,214,003	△687	3,473,075	3,473,075

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	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)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	329,092	211,061
減価償却費	22,626	20,209
賞与引当金の増減額 (△は減少)	21,334	13,506
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	1,033	223
受取利息及び受取配当金	△22	△23
支払利息	59,900	61,641
固定資産除却損	7,015	0
契約資産の増減額 (△は増加)	77,206	95,576
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△159,030	621,712
仕入債務の増減額 (△は減少)	72,306	△210,856
契約負債の増減額 (△は減少)	△75,150	5,231
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△5,461	43,906
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	17,775	24,460
その他	2,337	△190
小計	370,963	886,457
利息及び配当金の受取額	22	23
利息及び保証料の支払額	△61,362	△56,957
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△262,743	△38,163
営業活動によるキャッシュ・フロー	46,879	791,359
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	△197,214	△399,949
無形固定資産の取得による支出	△1,184	△833
敷金及び保証金の差入による支出	△1,466	△12,261
敷金及び保証金の回収による収入	4,863	1,409
投資活動によるキャッシュ・フロー	△195,000	△411,634
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	6,541,000	5,558,500
短期借入金の返済による支出	△5,771,000	△6,178,000
長期借入れによる収入	321,000	279,000
長期借入金の返済による支出	△154,004	△178,200
社債の償還による支出	△60,000	△30,000
リース債務の返済による支出	△3,506	△3,517
配当金の支払額	△95,951	△40,002
財務活動によるキャッシュ・フロー	777,537	△592,219
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	629,416	△212,495
現金及び現金同等物の期首残高	1,929,290	2,558,707
現金及び現金同等物の期末残高	2,558,707	2,346,212

- (5) 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。

(持分法損益等)
当社は関連会社を有していないため、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。

当社は、営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、当社は営業部門を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「分譲住宅事業」、「注文住宅事業」を報告セグメントとしております。

「分譲住宅事業」は分譲住宅の建築・販売等を行っております。「注文住宅事業」は注文住宅の建築請負等を行っております。

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、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、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失の金額に関する情報及び収益の分解情報

前事業年度（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) 1	調整額 (注) 2	財務諸表計 上額 (注) 3
	分譲住宅事業 (注) 4	注文住宅事業 (注) 4	計			
売上高						
外部顧客への売上高	11,492,915	2,271,275	13,764,191	350,227	—	14,114,418
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	11,492,915	2,271,275	13,764,191	350,227	—	14,114,418
セグメント利益又は損失 (△)	909,201	△7,283	901,917	△15,508	△498,087	388,321

(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、再生住宅事業及び既存顧客による少額工事等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失 (△) の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用であります。

全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失 (△) の額は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

4. 分譲住宅事業の売上高は、支配が一時点で顧客に移転する財から生じる収益、注文住宅事業の売上高は、支配が一定の期間にわたり顧客に移転する財から生じる収益により、それぞれ構成されております。

当事業年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			その他 (注) 1	調整額 (注) 2	財務諸表計 上額 (注) 3
	分譲住宅事業 (注) 4	注文住宅事業 (注) 4	計			
売上高						
外部顧客への売上高	11,285,897	2,466,201	13,752,098	235,788	—	13,987,887
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	11,285,897	2,466,201	13,752,098	235,788	—	13,987,887
セグメント利益又は損失 (△)	604,860	168,769	773,630	△32,575	△479,588	261,466

- (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、再生住宅事業及び既存顧客による少額工事等を含んでおります。
2. セグメント利益又は損失 (△) の調整額は、各セグメントに帰属しない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。
3. セグメント利益又は損失 (△) の額は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。
4. 分譲住宅事業の売上高は、支配が一時点で顧客に移転する財から生じる収益、注文住宅事業の売上高は、支配が一定の期間にわたり顧客に移転する財から生じる収益により、それぞれ構成されております。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報「1. 報告セグメントの概要」に記載の通り、報告セグメントごとの区分と製品及びサービスの区分が同一であ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

本邦以外に所在す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、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、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】

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】

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】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	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)
1株当たり純資産額	840.61円	868.44円
1株当たり当期純利益	58.97円	37.83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いません。
2. 当社は2022年10月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に株式分割が行われたものと仮定して1株当たり当期純利益を算定しております。
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。

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
純資産の部の合計額 (千円)	3,361,775	3,473,075
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)	3,361,775	3,473,075
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)	3,999,228	3,999,228

4. 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)
当期純利益 (千円)	235,816	151,291
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益 (千円)	235,816	151,291
普通株式の期中平均株式数 (株)	3,999,228	3,999,228

(重要な後発事象)

(固定資産の譲渡)

当社は、2024年4月25日開催の取締役会において、当社が保有する固定資産を譲渡することを決議し、同日付で不動産売買契約を締結しております。

(1) 譲渡の理由

経営資源の有効活用と財務体質の強化を図るため、当社保有の固定資産を譲渡するものであります。

(2) 譲渡資産の内容

資産の内容及び所在地	帳簿価額	譲渡益	現況
神奈川県横浜市鶴見区生麦5丁目1219番1 土地：236.81㎡ 建物：997.15㎡（延床面積）	548,355千円	260,000千円	賃貸用不動産

(3) 譲渡先の概要

譲渡先につきましては、譲渡先との取り決めにより公表は控えさせていただきます。なお、当社と譲渡先との間には、資本関係、人的関係はなく、当社の関連当事者にも該当いたしません。

(4) 譲渡の日程

契約締結日 2024年4月25日

物件引渡日 2024年6月28日（予定）

(5) 当該固定資産の譲渡による損益への影響

当該固定資産の譲渡に伴い、翌事業年度において約260,000千円の固定資産売却益を特別利益として計上する予定であります。