



2024年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年5月13日

上場取引所 札

上場会社名 日本グランデ株式会社

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 2024年6月27日

配当支払開始予定日 2024年6月28日

有価証券報告書提出予定日 2024年6月27日

決算補足説明資料作成の有無 : 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 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年3月期	3,891	△14.7	106	△47.1	71	△60.5	48	△69.3
2023年3月期	4,563	△2.2	200	33.6	180	26.5	156	26.5

(注) 包括利益 2024年3月期 50百万円(△67.5%) 2023年3月期 156百万円(26.7%)

	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	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	35.85	—	2.4	0.9	2.7
2023年3月期	120.27	115.83	8.3	2.2	4.4

(参考) 持分法投資損益 2024年3月期 ー百万円 2023年3月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2024年3月期	6,747	2,004	29.7	1,492.11
2023年3月期	8,465	1,971	23.3	1,467.19

(参考) 自己資本 2024年3月期 2,004百万円 2023年3月期 1,971百万円

(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	△582	△4	△490	1,484
2023年3月期	△467	16	△57	2,562

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2023年3月期	—	0.00	—	13.00	13.00	17	10.8	0.9
2024年3月期	—	0.00	—	13.00	13.00	17	36.3	0.9
2025年3月期(予想)	—	0.00	—	—	—	—	—	—

(注) 2025年3月期の期末配当につきましては、現時点では未定とさせていただきます。

3. 2025年3月期の連結業績予想(2024年4月1日~2025年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益	1株当たり当期純 利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%		
通 期	3,885	△0.1	67	△36.1	29	△59.2	19	△58.8

円 銭

14.77

※ 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）
 ② 期末自己株式数
 ③ 期中平均株式数

2024年3月期	1,343,600株	2023年3月期	1,343,600株
2024年3月期	—株	2023年3月期	—株
2024年3月期	1,343,600株	2023年3月期	1,303,914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	3,413	△14.7	91	△28.1	58	△46.3	39	△63.7
2023年3月期	4,000	△2.1	126	34.5	109	23.0	108	25.2

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2024年3月期	29.36	—
2023年3月期	83.42	80.34

(注) 2024年3月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

(2) 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	6,325	1,771	28.0	1,318.18
2023年3月期	8,003	1,746	21.8	1,299.76

(参考) 自己資本 2024年3月期 1,771百万円 2023年3月期 1,746百万円

※ 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	4
(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
(6) 継続企業の前提に関する重要事象等	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
(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	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16

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、社会活動の正常化とインバウンド需要の回復が進み、雇用環境や所得環境が改善される等、緩やかな景気の回復基調が見られました。一方で、世界的な金融引締め、ウクライナ情勢や中東情勢等の地政学的リスクの高まり、円安の長期化、物価上昇の継続による個人消費の減退の懸念等、依然として景気の先行きは不透明な状況にあります。

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、地価の上昇や原材料価格の高騰、建設就業者不足による人件費の高騰により建築コストの高騰が続き販売価格が上昇しており、市場への影響を注視する必要がある状況が続いております。

このような状況の中、当社グループは、お客様を呼び込むための施策として広告展開の見直し、会員サイトを利用した営業展開、既存のお客様からの情報提供等の取り組みを行い、販売促進を図ってまいりました。また、グループ内の組織変更を行い、売買・賃貸仲介、買取再販事業を1つの部門にまとめ不動産流通部を新設、リフォーム事業についてもリフォーム部門を設置して人員の体制強化と業務の効率化を図り、業績の向上に取り組んでまいりました。

しかしながら、建築コストの高騰による販売価格の上昇、物価高騰によるお客様の購入意欲の低下の影響は大きく、成約の状況は低調に推移いたしました。また、2024年3月竣工引渡予定でありました「グランファーレ真駒内グランフォレスト」が、建設就業者不足の影響を受けて工期に遅れが発生し、2024年7月の竣工引渡予定となり、引渡戸数が大きく減少いたしました。

これらの状況により、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46戸及び分譲戸建住宅3戸引渡、前期繰越在庫では分譲マンション17戸の引渡となり、総引渡戸数は66戸(前年同期比27.5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3,891,067千円(前年同期比14.7%減)、営業利益は106,005千円(前年同期比47.1%減)、経常利益は71,158千円(前年同期比60.5%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は48,172千円(前年同期比69.3%減)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。

なお、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年同期比較については、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

(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「グランファーレ環状通東グランディオ」及び「グランファーレ幌西グランシェール」の2棟が竣工し、合わせて46戸の引渡を完了したほか、前期繰越在庫17戸を含めた63戸(前年同期比30.5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、新築分譲戸建住宅「ラ・レジーナ福住」1戸及び「ラ・レジーナ幌西」2戸の合計3戸(前年同期比3戸増)の引渡を行っております。

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66戸(前年同期比27.5戸減)、売上高は2,520,724千円(前年同期比29.7%減)となりました。主な減少の要因は、建築コストの高騰による販売価格の上昇、物価高騰によるお客様の購入意欲の低下の影響により、成約の状況が低調に推移したこと及び2024年3月竣工引渡予定でありました「グランファーレ真駒内グランフォレスト」が、工期の遅れにより、2024年7月の竣工引渡予定となったためであります。

その他の売上高は、623,803千円(前年同期比127.7%増)となりました。主な増加の要因は、第4四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3,144,527千円(前年同期比18.5%減)となり、セグメント利益は111,352千円(前年同期比49.5%減)となりました。セグメント利益率につきましては3.5%(前年同期比2.2ポイント減)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331,362千円(前年同期比6.3%増)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65,906千円(前年同期比4.3%減)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169,608千円(前年同期比11.2%増)となりました。

この結果、不動産賃貸事業の売上高は566,877千円(前年同期比6.3%増)となり、セグメント利益は191,572千円(前年同期比9.7%増)、セグメント利益率につきましては33.8%(前年同期比1.1ポイント増)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124,272千円(前年同期比10.2%増)となりました。

その他の売上高は、55,389千円(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179,662千円(前年同期比3.9%増)となり、セグメント利益は40,500千円(前年同期比17.7%減)となりました。セグメント利益率につきましては22.5%(前年同期比5.9ポイント減)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1,718,840千円減少し、6,747,097千円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて1,627,474千円減少し、3,666,929千円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて91,366千円減少し、3,080,168千円となりました。流動資産の主な増加の要因は、売掛金の増加7,185千円、販売用不動産の増加261,876千円、未収入金の増加5,324千円及び未収還付法人税等の増加17,189千円であり、主な減少の要因は、現金及び預金の減少1,077,848千円、仕掛販売用不動産の減少726,648千円、仕掛品の減少8,522千円、前払費用の減少10,398千円及び未収消費税等の減少93,481千円であります。固定資産の主な減少の要因は、有形固定資産の減少89,871千円及び長期前払費用の減少5,972千円であります。

(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1,752,319千円減少し、4,742,303千円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度末に比べて1,542,963千円減少し、2,433,011千円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて209,356千円減少し、2,309,292千円となりました。流動負債の主な増加の要因は、1年内返済予定の長期借入金の増加28,163千円であり、主な減少の要因は、買掛金及び工事未払金の減少1,113,084千円、短期借入金の減少281,900千円、未払法人税等の減少57,459千円及び契約負債の減少77,984千円であります。固定負債の主な減少の要因は、長期借入金の減少216,287千円であります。

(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33,479千円増加し、2,004,794千円となりました。主な増加の要因は、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48,172千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17,466千円減少したことによるものです。

(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、1,484,569千円となり、前連結会計年度末に比べ1,077,848千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、582,988千円(前連結会計年度は467,586千円の減少)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71,158千円、減価償却費の計上93,365千円、支払利息の計上40,647千円、棚卸資産の減少額474,280千円及び未収消費税等の減少額93,481千円であります。主な減少の要因は、売上債権の増加額7,185千円、仕入債務の減少額1,113,084千円、契約負債の減少額77,984千円及び預り金の減少額45,290千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)

投資活動により減少した資金は、4,627千円(前連結会計年度は16,424千円の増加)となりました。主な減少の要因は、無形固定資産の取得による支出5,963千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、490,231千円(前連結会計年度は57,266千円の減少)となりました。主な減少の要因は、短期借入金の純減少額281,900千円、長期借入金の返済による支出188,124千円及び配当金の支払額17,466千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、当社の主力事業である不動産分譲事業の低調な販売状況を解消するべく、お客様の購入需要及び販売を継続する物件の近隣の市場価格を分析し、新規のお客様の開拓と当社としてもっとも効率的なアプローチを採用して販売促進を図ってまいります。また、不動産流通部及びリフォーム部門について、関係部署及び関係取引先との連携並びに情報を共有しスピード感を持って計画達成に向けて取り組んでまいります。

これらにより、次期の連結業績見通しにつきましては、売上高3,885,850千円、営業利益67,768千円、経常利益29,041千円、親会社株主に帰属する当期純利益19,846千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。予定です。

また、次期の配当金につきましては、基本方針に基づき検討を進めてまいります。現時点において配当の額は未定であります。

(6) 継続企業の前提に関する重要事象等

当事業年度における札幌市の新築分譲マンション及び戸建住宅市場は、地価の上昇や原材料価格の高騰、建設就業者不足による人件費の上昇に伴う建築コストの高騰が続き、マンション及び戸建住宅の販売価格が上昇し、また、物価高騰によるお客様の購入意欲の低下の影響は大きく、成約の状況は低調に推移しております。

当社においてもその影響はまぬがれず、市場環境が悪化したことにより、当事業年度は前事業年度までと比較して販売ペースが鈍化してきております。今後、このままの状態推移した場合、取引金融機関からのプロジェクト資金の返済や、建築代金の支払い等資金繰りに影響がでる可能性が認められることから、継続企業の前提に関する疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しているものと認識しております。

しかしながら、当社としましては、不動産市場の構造上の要因に対し適切な対応を図りつつ、市場心理、市場価格を分析し、新規のお客様の開拓と当社としてもっとも効率的な販売アプローチを採用して販売促進を図り、当該状況を解消してまいります。

また、取引金融機関からも当社の対応策及び施策につきましてご理解を得られており、必要なご支援をいただいている状況であることから、当面の資金繰りに懸念はありません。

以上の状況により、当事業年度末現在において、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

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(I F R S)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 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,562,417	1,484,569
売掛金	17,489	24,675
商品	221	181
販売用不動産	631,956	893,833
仕掛販売用不動産	1,895,449	1,168,801
仕掛品	10,777	2,254
貯蔵品	3,567	1,821
その他	172,523	90,792
流動資産合計	5,294,403	3,666,929
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	△671,694	△758,302
建物及び構築物(純額)	2,322,373	2,235,766
車両運搬具	4,652	4,652
減価償却累計額	△4,652	△4,652
車両運搬具(純額)	0	0
土地	775,139	775,939
リース資産	8,896	8,896
減価償却累計額	△5,597	△7,365
リース資産(純額)	3,298	1,530
その他	25,028	25,593
減価償却累計額	△8,647	△11,508
その他(純額)	16,380	14,084
有形固定資産合計	3,117,191	3,027,320
無形固定資産	3,042	6,877
投資その他の資産		
投資有価証券	16,063	20,204
長期貸付金	4,030	2,946
繰延税金資産	2,115	1,320
その他	29,090	21,498
投資その他の資産合計	51,299	45,969
固定資産合計	3,171,534	3,080,168
資産合計	8,465,938	6,747,097

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金及び工事未払金	1,962,048	848,963
短期借入金	1,481,000	1,199,100
1年内返済予定の長期借入金	198,992	227,155
リース債務	2,906	2,461
未払金	17,573	16,633
未払法人税等	62,143	4,683
契約負債	107,826	29,842
賞与引当金	4,346	4,894
株主優待引当金	2,444	2,972
預り金	66,738	21,238
その他	69,953	75,067
流動負債合計	3,975,974	2,433,011
固定負債		
長期借入金	2,421,015	2,204,728
リース債務	3,674	1,379
繰延税金負債	36,793	39,337
その他	57,165	63,848
固定負債合計	2,518,648	2,309,292
負債合計	6,494,622	4,742,303
純資産の部		
株主資本		
資本金	182,726	182,726
資本剰余金	82,726	82,726
利益剰余金	1,705,991	1,736,697
株主資本合計	1,971,443	2,002,149
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△128	2,644
その他の包括利益累計額合計	△128	2,644
純資産合計	1,971,315	2,004,794
負債純資産合計	8,465,938	6,747,097

(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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高	4,563,640	3,891,067
売上原価	3,797,104	3,198,333
売上総利益	766,536	692,734
販売費及び一般管理費	566,170	586,728
営業利益	200,366	106,005
営業外収益		
受取利息及び配当金	553	571
受取手数料	2,703	1,825
金利スワップ評価益	1,371	816
違約金収入	6,198	388
補助金収入	1,503	1,071
保険解約返戻金	—	149
その他	4,717	3,113
営業外収益合計	17,048	7,936
営業外費用		
支払利息	36,834	40,647
その他	309	2,135
営業外費用合計	37,144	42,783
経常利益	180,270	71,158
特別利益		
固定資産売却益	841	—
保険解約返戻金	47,685	—
特別利益合計	48,527	—
税金等調整前当期純利益	228,797	71,158
法人税、住民税及び事業税	75,264	20,859
法人税等調整額	△3,292	2,126
法人税等合計	71,972	22,986
当期純利益	156,825	48,172
親会社株主に帰属する当期純利益	156,825	48,172

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
当期純利益	156,825	48,172
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	86	2,773
その他の包括利益合計	86	2,773
包括利益	156,911	50,945
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	156,911	50,945

(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			
	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

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			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	182,726	82,726	1,705,991	1,971,443
当期変動額				
新株の発行				—
剰余金の配当			△17,466	△17,466
親会社株主に帰属する当期純利益			48,172	48,172
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計	—	—	30,705	30,705
当期末残高	182,726	82,726	1,736,697	2,002,149

	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	△128	△128	1,971,315
当期変動額			
新株の発行			—
剰余金の配当			△17,466
親会社株主に帰属する当期純利益			48,172
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,773	2,773	2,773
当期変動額合計	2,773	2,773	33,479
当期末残高	2,644	2,644	2,004,794

(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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	228,797	71,158
減価償却費	93,791	93,365
賞与引当金の増減額 (△は減少)	266	547
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	698	527
受取利息及び受取配当金	△553	△571
金利スワップ評価損益 (△は益)	△1,371	△816
保険解約返戻金	△47,685	—
支払利息	36,834	40,647
固定資産売却益	△841	—
売上債権の増減額 (△は増加)	30,473	△7,185
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△719,097	474,280
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△104,316	93,481
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△111,029	1,810
仕入債務の増減額 (△は減少)	753,795	△1,113,084
前受金の増減額 (△は減少)	△1,042	3,888
契約負債の増減額 (△は減少)	27,081	△77,984
未払金の増減額 (△は減少)	△4,976	△939
預り金の増減額 (△は減少)	△601,840	△45,290
その他	26,936	△3,640
小計	△394,078	△469,805
利息及び配当金の受取額	553	571
利息の支払額	△40,261	△38,808
法人税等の支払額	△33,799	△74,945
営業活動によるキャッシュ・フロー	△467,586	△582,988
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	△15,093	△155
有形固定資産の取得による支出	△16,928	△564
有形固定資産の売却による収入	2,428	—
貸付けによる支出	△3,570	△740
貸付金の回収による収入	1,330	1,255
無形固定資産の取得による支出	—	△5,963
敷金及び保証金の返還による収入	1,952	1,641
敷金及び保証金の差入による支出	△1,380	△100
保険積立金の解約による収入	47,685	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	16,424	△4,627
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)	287,700	△281,900
長期借入金の返済による支出	△343,032	△188,124
リース債務の返済による支出	△2,852	△2,740
株式の発行による収入	13,920	—
配当金の支払額	△13,001	△17,466
財務活動によるキャッシュ・フロー	△57,266	△490,231
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△508,428	△1,077,848
現金及び現金同等物の期首残高	3,070,846	2,562,417
現金及び現金同等物の期末残高	2,562,417	1,484,569

(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
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、家具・カーテン販売

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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、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				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	3,857,625	533,168	172,846	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	3,857,625	533,168	188,293	4,579,087	△15,447	4,563,640
セグメント利益	220,367	174,565	49,223	444,156	△243,789	200,366
セグメント資産	2,566,534	3,178,969	15,664	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。

- 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。
- 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 2023年4月1日 至 2024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	3,144,527	566,877	179,662	3,891,067	—	3,891,067
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	13,397	13,397	△13,397	—
計	3,144,527	566,877	193,059	3,904,464	△13,397	3,891,067
セグメント利益	111,352	191,572	40,500	343,425	△237,420	106,005
セグメント資産	2,082,486	3,089,746	19,171	5,191,404	1,555,693	6,747,097
その他の項目						
減価償却費	547	90,278	219	91,046	2,318	93,365
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	1,826	427	—	2,253	5,075	7,328

(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△237,420千円には、セグメント間取引消去△13,397千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△224,022千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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間より、家具・カーテン等受注事業につきまして、従来の「不動産分譲事業」セグメントから「不動産関連事業」セグメントへ変更しております。

なお、前期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

【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

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 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

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、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

(単位：千円)

顧客の名称または氏名	売上高	関連するセグメント
株式会社クレックス	580,000	不動産分譲事業

【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)

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 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり純資産額	1,467.19円	1,492.11円
1株当たり当期純利益	120.27円	35.85円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	115.83円	－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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	156,825	48,172
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)	156,825	48,172
普通株式の期中平均株式数(株)	1,303,914	1,343,600
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)	50,031	－
(うち新株予約権(株))	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。