



2023年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年5月12日

上場会社名 株式会社日神グループホールディングス 上場取引所 東
 コード番号 8881 URL <https://www.nisshin-hd.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 堤 幸芳
 問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役専務 (氏名) 黒岩 英樹 TEL 03-5360-2016
 定時株主総会開催予定日 2023年6月26日 配当支払開始予定日 2023年6月27日
 有価証券報告書提出予定日 2023年6月27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（動画配信を予定）

(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	82,348	1.1	4,194	△19.6	4,055	△19.2	2,763	△21.6
2022年3月期	81,465	0.8	5,214	△1.0	5,017	0.2	3,522	2.9

(注) 包括利益 2023年3月期 2,737百万円 (△22.7%) 2022年3月期 3,540百万円 (△3.1%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2023年3月期	59.12	—	4.3	3.4	5.1
2022年3月期	75.27	—	5.6	4.5	6.4

(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

(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	120,933	65,808	54.3	1,406.12
2022年3月期	114,969	64,132	55.7	1,370.11

(参考) 自己資本 2023年3月期 65,718百万円 2022年3月期 64,028百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2023年3月期	789	△541	△1,344	36,103
2022年3月期	840	△2,484	1,854	37,200

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	—	22.00	22.00	1,031	29.2	1.6
2023年3月期	—	0.00	—	22.00	22.00	1,031	37.2	1.6
2024年3月期(予想)	—	0.00	—	22.00	22.00		49.0	

3. 2024年3月期の連結業績予想（2023年4月1日～2024年3月31日）

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	86,000	4.4	4,000	△4.6	3,700	△8.8	2,100	△24.0	44.93

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無
新規 ー社 （社名）、除外 ー社 （社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：有
② ①以外の会計方針の変更：無
③ 会計上の見積りの変更：無
④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

2023年3月期	46,951,260株	2022年3月期	46,951,260株
2023年3月期	213,592株	2022年3月期	219,232株
2023年3月期	46,735,667株	2022年3月期	46,798,383株

(参考) 個別業績の概要

1. 2023年3月期の個別業績（2022年4月1日～2023年3月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年3月期	2,258	△0.0	1,177	55.2	1,188	46.1	1,185	46.1
2022年3月期	2,259	△71.1	759	△28.6	813	△24.3	811	2.4

	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	25.36	—
2022年3月期	17.34	—

(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	34,882	32,494	93.2	695.25
2022年3月期	35,289	32,325	91.6	691.72

(参考) 自己資本 2023年3月期 32,494百万円 2022年3月期 32,325百万円

※ 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

(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関する記述は、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。詳細は、添付資料7ページ「1. 当期の経営成績の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

(決算説明会内容の入手方法について)

当社は、2023年5月下旬に決算説明会を動画配信形式で行う予定です。決算説明会資料は動画配信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	5
（3）当期のキャッシュ・フローの概況	6
（4）今後の見通し	7
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
3. 連結財務諸表及び主な注記	8
（1）連結貸借対照表	8
（2）連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	12
（3）連結株主資本等変動計算書	13
（4）連結キャッシュ・フロー計算書	15
（5）連結財務諸表に関する注記事項	17
（継続企業の前提に関する注記）	17
（会計方針の変更）	17
（追加情報）	18
（セグメント情報等）	19
（1株当たり情報）	22
（重要な後発事象）	23

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（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）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が徐々に落ち着き、経済活動の回復の兆しが見えはじめました。しかしながら、ウクライナ問題などの地政学的なリスクに端を発する原材料・エネルギー価格の高騰、欧米における金融機関の破綻など、先行きは不透明な状況が続いております。

こうした中、当社グループの当連結会計年度の売上高は82,348百万円（前年同期比1.1%増）となり、売上総利益が10,901百万円（前年同期比11.7%減）、営業利益が4,194百万円（前年同期比19.6%減）、経常利益が4,055百万円（前年同期比19.2%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は2,763百万円（前年同期比21.6%減）となりました。

報告セグメントにて区分した場合の売上高は以下のとおりです。

① 不動産事業

不動産販売事業の不動産証券化事業向けの売上が減少したため、売上高は、27,349百万円（前年同期比14.8%減）となり、セグメント利益は2,316百万円（前年同期比9.9%減）となりました。

（不動産事業セグメントにおける営業状況）

ア. 営業収入の内訳

区分	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)		当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
不動産販売事業	31,466,528	5.2	26,759,363	△15.0
不動産賃貸事業	329,954	△22.3	276,621	△16.2
その他附帯事業	306,547	△17.3	313,508	2.3
合計	32,103,031	4.5	27,349,493	△14.8

イ. 不動産販売事業の内訳

区分	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)			当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)		
	数量	金額 (千円)	前年同期比 (%)	数量	金額 (千円)	前年同期比 (%)
新築マンション	506戸	18,253,158	△20.4	528戸	21,010,963	15.1
中古マンション(買取再販)	106戸	3,159,402	66.3	92戸	2,896,463	△8.3
不動産証券化事業	7物件	9,321,530	108.1	2物件	1,617,158	△82.7
戸建	20戸	732,437	19.1	25戸	938,578	28.1
その他(土地)	—	—	—	5物件	296,200	—
合計	—	31,466,528	5.2	—	26,759,363	△15.0

ウ. 販売状況の推移

a. 新築マンション

期間(月)	2022年3月期 (2021年4月~2022年3月)				2023年3月期 (2022年4月~2023年3月)			
	4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3
期首在庫(戸)	50	7	8	1	6	1	5	1
当期完成(戸)	30	95	50	291	0	64	0	517
当期引渡(戸)	69	94	57	286	5	60	4	459
振替(戸)	4	0	0	0	0	0	0	0
期末在庫(戸)	7	8	1	6	1	5	1	59

b. 中古マンション(買取再販)

期間(月)	2022年3月期 (2021年4月~2022年3月)				2023年3月期 (2022年4月~2023年3月)			
	4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3
期首在庫(戸)	28	36	46	39	22	40	39	60
当期仕入(戸)	31	30	20	23	30	28	44	21
当期引渡(戸)	23	20	27	41	12	29	23	28
期末在庫(戸)	36	46	39	21	40	39	60	53

c. 戸建

期間(月)	2022年3月期 (2021年4月~2022年3月)				2023年3月期 (2022年4月~2023年3月)			
	4~6	7~9	10~12	1~3	4~6	7~9	10~12	1~3
期首在庫(戸)	1	2	4	2	3	3	4	2
当期完成(戸)	5	2	0	15	10	3	4	7
当期引渡(戸)	4	0	2	14	10	2	6	7
期末在庫(戸)	2	4	2	3	3	4	2	2

エ. 未完成在庫（事業支出金）

	2022年3月期 (2021年4月～2022年3月)				2023年3月期 (2022年4月～2023年3月)			
	6月末	9月末	12月末	3月末	6月末	9月末	12月末	3月末
事業支出金 (百万円)	13,258	15,828	19,040	12,578	14,264	15,675	17,786	10,784

(注) 1 事業支出金は主に土地代及び建築代金の一部です。

2 2023年3月末に計上している事業支出金にかかる物件の販売計画は、売上高約37,400百万円です。

オ. 契約状況

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)				当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)	戸数 (戸)	金額 (千円)
分譲マンション	970	31,566,158	434	12,863,791	455	18,969,961	125	5,018,667

② 建設事業

多田建設株式会社の建設受注及び工事の進捗は堅調に推移しましたが、売上高は41,735百万円（前年同期比17.5%増）となりました。また、原材料費・労務費の高騰により、セグメント利益は704百万円（前年同期比56.2%減）となりました。

当事業年度における多田建設株式会社の受注実績・売上（完成工事高）実績は次のとおりであります。

		期首繰越残高 (千円)	期中受注高 (千円)	期中完成工事高 (千円)	期末繰越残高 (千円)
		前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	建築工事		
	外部取引	35,315,529	36,303,724	33,792,939	37,826,314
	内部取引	4,640,420	526,393	3,710,549	1,456,264
	土木工事	561,523	1,541,719	831,049	1,272,193
	計	40,517,472	38,371,836	38,334,537	40,554,771
当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	建築工事				
	外部取引	37,826,314	32,560,112	38,566,476	31,819,950
	内部取引	1,456,264	1,191,427	1,479,509	1,168,182
	土木工事	1,272,193	1,609,749	2,084,282	797,660
	計	40,554,771	35,361,288	42,130,267	33,785,792

③ 不動産管理事業

不動産管理事業は、マンションの共用部分の管理、ビル管理、賃貸物件の管理受託、これら管理業務に伴うリフォームや大規模修繕等の工事及び賃貸物件の販売を行っております。賃貸物件の販売及び賃借料収入が減少したため、売上高は13,246百万円（前年同期比4.2%減）、セグメント利益は1,466百万円（前年同期比1.4%減）となりました。

営業収入の内訳

区分	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)		当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
不動産売上高	7,454,117	△3.4	6,342,318	△14.9
工事完成売上高	1,970,528	△4.4	2,590,808	31.5
受託料収入	3,453,519	1.3	3,459,392	0.2
賃借料収入	523,359	△28.5	443,438	△15.3
その他	427,882	4.5	410,814	△4.0
合計	13,829,407	△3.5	13,246,772	△4.2

④ その他

「その他」は日神ファイナンス株式会社他1社となっております。日神ファイナンス株式会社は、少額の新規貸付を若干行っておりますが、縮小均衡を目指しております。

売上高は16百万円（前年同期比38.8%減）、セグメント利益は5百万円（前年同期20百万円の損失）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(当連結会計年度末の資産、負債、純資産の状況)

	金額	構成比	前年比増減
	百万円	%	百万円
総資産	120,933	100.0	5,962
負債	55,124	45.6	4,285
純資産	65,808	54.4	1,675
有利子負債	32,407	26.8	290
D/Eレシオ	0.5	—	—

(注) D/Eレシオ：有利子負債／自己資本

① 総資産

前連結会計年度末より5,963百万円増加し、120,933百万円（前年度末比5.2%増）となりました。

この主な原因は、受取手形・完成工事未収入金等の減少2,084百万円、電子記録債権の増加2,997百万円、販売用不動産の増加4,943百万円であります。

② 負債

前連結会計年度末より4,287百万円増加し、55,124百万円（前年度末比8.4%増）となりました。

この主な原因は、短期借入金の増加6,194百万円、長期借入金の減少5,888百万円、電子記録債務の増加3,733百万円であります。

③ 純資産

前連結会計年度末より1,675百万円増加し、65,808百万円（前年度末比2.6%増）となりました。

この主な原因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上による増加2,763百万円、剰余金の配当による減少1,031百万円によるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

(キャッシュ・フローの状況)

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度に比べて1,096百万円減少して36,103百万円となりました。

当連結会計年度末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す。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果増加した資金は789百万円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益4,098百万円、売上債権の増加額913百万円、棚卸資産の増加額5,069百万円、仕入債務の増加額4,086百万円、法人税等の支払額1,614百万円によるものです。

(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541百万円となりました。これは主に定期預金の払戻しによる収入40,895百万円及び定期預金の預入による支出41,632百万円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は1,344百万円となりました。これは主に借入による収入33,791百万円、借入金の返済による支出33,485百万円及び配当金の支払額1,031百万円によるものです。

(キャッシュ・フロー指標の推移)

	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期
自己資本比率	54.0%	57.2%	55.7%	54.3%
時価ベースの自己資本比率	17.1%	21.3%	18.8%	17.6%
債務償還年数	53.9年	2.4年	38.2年	41.0年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	1.4倍	29.9倍	2.2倍	1.9倍

(注) 1. 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

債務償還年数 : 有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ : 営業キャッシュ・フロー／利払い

- 各指標はいずれも連結ベースの財務数値を用いています。
- 株式時価総額は、期末株価終値×自己株式控除後の期末発行株式数により算出しています。
- 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っているすべての負債を対象としています。
- 営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び「利息の支払額」を使用しています。

（4）今後の見通し

翌連結会計年度におけるわが国の経済は、新型コロナウイルスの収束にともない経済活動の本格的な回復が見込まれます。しかしながら、海外における地政学上のリスクや金融不安などが国内景気に影響を与えるリスクがあります。

不動産業、建設業界におきましても引き続き底堅い需要があるものと見込まれますが、資材価格・エネルギー価格の高騰およびこれらに伴う販売上の制約などに留意する必要があります。

こうした環境のもと、2024年3月期の見通しにつきましては、連結売上高86,000百万円、経常利益3,700百万円、親会社株主に帰属する当期純利益2,100百万円を見込んでいます。実際の業績は今後様々な要因によって大きく異なる可能性があります。

今後とも、株主の皆様のご要望、ご期待に沿えるよう努力いたす所存でありますので、引き続き変わらぬご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

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、当面日本基準により連結財務諸表を作成する方針です。IFRSの導入については、国内他社の採用状況その他を考慮したうえで検討する方針です。

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	61,302,820	60,943,865
受取手形・完成工事未収入金等	16,344,272	14,259,955
電子記録債権	662,069	3,659,462
販売用不動産	3,533,277	8,477,186
不動産事業支出金	16,446,116	16,557,175
未成工事支出金	15,284	6,278
短期貸付金	2,190	2,259
未収入金	313,702	579,908
その他	1,036,435	948,327
貸倒引当金	△75,060	△81,552
流動資産合計	99,581,107	105,352,867
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,278,113	7,234,768
減価償却累計額	△2,225,039	△2,402,395
建物及び構築物（純額）	5,053,074	4,832,372
土地	5,425,905	5,407,934
リース資産	495,962	610,477
減価償却累計額	△256,421	△292,173
リース資産（純額）	239,541	318,304
その他	422,545	522,801
減価償却累計額	△293,861	△305,387
その他（純額）	128,683	217,414
有形固定資産合計	10,847,204	10,776,025
無形固定資産		
リース資産	39,190	35,013
その他	35,025	116,353
無形固定資産合計	74,215	151,366
投資その他の資産		
投資有価証券	3,147,859	3,521,592
長期貸付金	265,588	279,746
繰延税金資産	446,757	396,594
その他	662,561	503,537
貸倒引当金	△55,312	△48,682
投資その他の資産合計	4,467,454	4,652,789
固定資産合計	15,388,874	15,580,181
資産合計	114,969,982	120,933,049

(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		
支払手形・工事未払金等	4,218,411	4,571,634
電子記録債務	7,991,480	11,725,230
短期借入金	10,481,426	16,676,315
1年内償還予定の社債	88,000	72,000
リース債務	104,290	124,505
未払法人税等	700,062	559,685
賞与引当金	523,157	551,804
完成工事補償引当金	203,624	223,664
工事損失引当金	5,905	5,769
株主優待引当金	34,136	45,578
前受金	571,628	292,389
未成工事受入金	706,691	475,737
預り金	1,235,742	1,249,319
その他	613,492	1,011,792
流動負債合計	27,478,049	37,585,426
固定負債		
社債	312,000	240,000
長期借入金	20,975,474	15,087,137
リース債務	155,680	207,520
債務保証損失引当金	2,460	—
役員株式給付引当金	20,964	42,314
退職給付に係る負債	1,662,796	1,707,217
その他	229,994	255,261
固定負債合計	23,359,370	17,539,451
負債合計	50,837,420	55,124,877
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,111,411	10,111,411
資本剰余金	425,478	427,262
利益剰余金	53,380,500	55,111,615
自己株式	△112,694	△109,853
株主資本合計	63,804,696	65,540,436
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	226,354	186,235
退職給付に係る調整累計額	△2,665	△7,791
その他の包括利益累計額合計	223,688	178,444
非支配株主持分	104,176	89,290
純資産合計	64,132,561	65,808,171
負債純資産合計	114,969,982	120,933,049

(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	81,465,366	82,348,045
売上原価	69,115,185	71,446,665
売上総利益	12,350,181	10,901,379
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	267,544	271,087
支払手数料	275,120	215,854
貸倒引当金繰入額	22,940	27,685
株主優待引当金繰入額	34,136	45,578
役員報酬	396,731	329,840
給料及び手当	2,712,536	2,541,093
賞与	403,061	328,337
賞与引当金繰入額	402,114	430,007
退職給付費用	117,498	115,898
役員退職慰労引当金繰入額	6,270	—
役員株式給付引当金繰入額	21,626	25,416
減価償却費	193,790	155,258
租税公課	519,315	455,359
その他	1,763,068	1,765,179
販売費及び一般管理費合計	7,135,756	6,706,598
営業利益	5,214,425	4,194,780
営業外収益		
受取利息	1,575	2,264
受取配当金	17,406	18,923
違約金収入	11,909	30,650
貸倒引当金戻入額	30,774	28,554
債務保証損失引当金戻入額	642	51
株主優待引当金戻入額	8,323	534
役員株式給付引当金戻入額	—	492
有価証券売却益	28,905	—
保険戻戻金	30,535	150,607
紹介手数料	36,128	30,326
その他	48,907	42,857
営業外収益合計	215,109	305,263
営業外費用		
支払利息	377,591	426,711
支払手数料	6,351	10,122
その他	28,142	7,457
営業外費用合計	412,084	444,291
経常利益	5,017,449	4,055,753

(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	234,679	9,058
投資有価証券売却益	—	54,604
特別利益合計	234,679	63,662
特別損失		
投資有価証券評価損	—	19,999
固定資産除却損	13,680	870
関係会社清算損	156,470	—
その他	—	78
特別損失合計	170,150	20,949
税金等調整前当期純利益	5,081,978	4,098,466
法人税、住民税及び事業税	1,426,407	1,250,758
法人税等調整額	121,227	65,264
法人税等合計	1,547,634	1,316,022
当期純利益	3,534,344	2,782,443
非支配株主に帰属する当期純利益	11,668	19,407
親会社株主に帰属する当期純利益	3,522,675	2,763,036

(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	3,534,344	2,782,443
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,693	△40,118
為替換算調整勘定	—	—
退職給付に係る調整額	2,072	△5,125
その他の包括利益合計	5,766	△45,243
包括利益	3,540,110	2,737,199
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,528,441	2,717,792
非支配株主に係る包括利益	11,668	19,407

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	10,111,411	427,432	50,698,293	△25,395	61,211,742
会計方針の変更による累積的影響額	—	—	3,832	—	3,832
会計方針の変更を反映した当期首残高	10,111,411	427,432	50,702,126	△25,395	61,215,575
当期変動額					
剰余金の配当	—	—	△844,301	—	△844,301
連結範囲の変更に伴う増減	—	△1,954	—	—	△1,954
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	—	—	—	—	—
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	3,522,675	—	3,522,675
自己株式の取得	—	—	—	△87,298	△87,298
自己株式の処分	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	△1,954	2,678,374	△87,298	2,589,121
当期末残高	10,111,411	425,478	53,380,500	△112,694	63,804,696

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	222,660	—	△4,738	217,922	137,095	61,566,759
会計方針の変更による累積的影響額	—	—	—	—	—	3,832
会計方針の変更を反映した当期首残高	222,660	—	△4,738	217,922	137,095	61,570,592
当期変動額						
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△844,301
連結範囲の変更に伴う増減	—	—	—	—	—	△1,954
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	—	—	—	—	—	—
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	—	—	—	3,522,675
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△87,298
自己株式の処分	—	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,693	—	2,072	5,766	△32,918	△27,152
当期変動額合計	3,693	—	2,072	5,766	△32,918	2,561,968
当期末残高	226,354	—	△2,665	223,688	104,176	64,132,561

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	10,111,411	425,478	53,380,500	△112,694	63,804,696
会計方針の変更による累積的影響額	—	—	—	—	—
会計方針の変更を反映した当期首残高	10,111,411	425,478	53,380,500	△112,694	63,804,696
当期変動額					
剰余金の配当	—	—	△1,031,921	—	△1,031,921
連結範囲の変更に伴う増減	—	—	—	—	—
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	—	1,784	—	—	1,784
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	2,763,036	—	2,763,036
自己株式の取得	—	—	—	△26	△26
自己株式の処分	—	—	—	2,866	2,866
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	1,784	1,731,114	2,840	1,735,739
当期末残高	10,111,411	427,262	55,111,615	△109,853	65,540,436

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	226,354	—	△2,665	223,688	104,176	64,132,561
会計方針の変更による累積的影響額	—	—	—	—	—	—
会計方針の変更を反映した当期首残高	226,354	—	△2,665	223,688	104,176	64,132,561
当期変動額						
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△1,031,921
連結範囲の変更に伴う増減	—	—	—	—	—	—
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動	—	—	—	—	△34,292	△32,508
親会社株主に帰属する当期純利益	—	—	—	—	—	2,763,036
自己株式の取得	—	—	—	—	—	△26
自己株式の処分	—	—	—	—	—	2,866
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△40,118	—	△5,125	△45,243	19,407	△25,836
当期変動額合計	△40,118	—	△5,125	△45,243	△14,885	1,675,609
当期末残高	186,235	—	△7,791	178,444	89,290	65,808,171

（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	5,081,978	4,098,466
減価償却費	356,150	332,100
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△8,779	△25
賞与引当金の増減額（△は減少）	68,035	28,647
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	△74,414	46,569
その他の引当金の増減額（△は減少）	△533,878	50,235
受取利息及び受取配当金	△18,982	△21,188
保険戻戻金	△30,535	△150,607
支払利息	377,591	426,711
支払手数料	6,351	10,122
投資有価証券評価損益（△は益）	—	19,999
有形及び無形固定資産除却損	13,680	870
有形及び無形固定資産売却損益（△は益）	△234,679	△9,058
関係会社清算損益（△は益）	156,470	—
売上債権の増減額（△は増加）	△5,296,942	△913,076
棚卸資産の増減額（△は増加）	314,193	△5,069,185
その他の資産の増減額（△は増加）	△300,176	2,286
仕入債務の増減額（△は減少）	2,622,573	4,086,973
その他の負債の増減額（△は減少）	358,862	△129,120
その他の固定負債の増減額（△は減少）	61,829	△1,848
その他	△61,791	△12,719
小計	2,857,536	2,796,153
法人税等の還付額	406	3,372
法人税等の支払額	△1,659,352	△1,614,265
利息及び配当金の受取額	19,197	21,214
利息の支払額	△377,641	△416,655
営業活動によるキャッシュ・フロー	840,145	789,818

(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)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△41,304,503	△41,632,503
定期預金の払戻による収入	38,086,409	40,895,007
投資有価証券の売却及び償還による収入	499,048	395,979
投資有価証券の取得による支出	△232,714	△380,030
貸付けによる支出	—	△500
貸付金の回収による収入	660	588
有形及び無形固定資産の取得による支出	△443,199	△179,824
有形及び無形固定資産の売却による収入	918,975	80,871
有形及び無形固定資産の除却による支出	△13,680	—
保険積立金の払戻による収入	61,277	331,880
その他の支出	△77,038	△81,024
その他の収入	20,557	27,924
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,484,208	△541,630
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	15,201,497	20,943,909
短期借入金の返済による支出	△18,063,541	△18,953,430
長期借入れによる収入	17,454,800	12,847,700
長期借入金の返済による支出	△11,540,025	△14,531,627
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	△46,540	△406,119
配当金の支払額	△843,753	△1,031,207
自己株式の取得による支出	△87,298	△26
リース債務の返済による支出	△126,447	△115,714
社債の償還による支出	△88,000	△88,000
その他の支出	△6,351	△10,122
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,854,337	△1,344,638
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	210,275	△1,096,450
現金及び現金同等物の期首残高	36,990,040	37,200,316
現金及び現金同等物の期末残高	37,200,316	36,103,865

（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。

（会計方針の変更）

（時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用）

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。これにより、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」の適用による連結財務諸表に与える影響はありません。

（追加情報）

（新型コロナウイルス感染症の拡大による影響に関する会計上の見積りについて）

当社グループでは、繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りについて、今後の新型コロナウイルス感染症の広がり方や収束時期等に関して先行きを予測することは困難であります。当該感染症の影響は、当連結会計年度末以降、日本経済が緩やかに回復すると仮定した場合において、連結財務諸表作成時における入手可能な情報に基づき会計上の見積りを行っております。

なお、当該見積りは新型コロナウイルス感染症の収束時期やその他の状況の経過により影響が変化した場合には、上記の見積りの結果に影響し、翌期以降の財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(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、マンション分譲を行う不動産事業、建設工事の企画、設計、監理及び施工を行う建設事業及びマンションの共用部分の管理、ビル管理、賃貸物件の管理受託、これら管理業務に伴うリフォームや大規模修繕等の工事及び賃貸物件の販売を行う不動産管理事業を報告セグメントとしております。

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

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	調整額	連結財務諸表 計上額
	不動産事業	建設事業	不動産 管理事業	計				
売上高								
外部顧客に対する売上高	32,103,031	35,505,613	13,829,407	81,438,052	27,314	81,465,366	—	81,465,366
セグメント間の内部売上 高又は振替高	158,500	3,710,389	169,639	4,038,529	32,856	4,071,386	△4,071,386	—
計	32,261,531	39,216,002	13,999,047	85,476,581	60,171	85,536,753	△4,071,386	81,465,366
セグメント利益又は損失 (△)	2,571,069	1,608,552	1,486,342	5,665,965	△20,826	5,645,139	△430,714	5,214,425
セグメント資産	34,629,073	38,863,650	15,285,456	88,778,180	639,522	89,417,702	25,552,279	114,969,982
セグメント負債	25,630,464	18,168,698	5,948,932	49,748,095	174,755	49,922,851	914,569	50,837,420
その他の項目								
減価償却費	202,601	113,112	37,396	353,111	96	353,207	2,942	356,150
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	31,972	445,101	3,600	480,673	289	480,963	—	480,963

(注) 「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、信用保証業を含んでおります。

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)	合計	調整額	連結財務諸表 計上額
	不動産事業	建設事業	不動産 管理事業	計				
売上高								
外部顧客に対する売上高	27,349,493	41,735,053	13,246,772	82,331,319	16,725	82,348,045	—	82,348,045
セグメント間の内部売上 高又は振替高	157,996	1,479,509	198,856	1,836,362	39,122	1,875,484	△1,875,484	—
計	27,507,489	43,214,562	13,445,628	84,167,681	55,847	84,223,529	△1,875,484	82,348,045
セグメント利益又は損失 (△)	2,316,178	704,422	1,466,243	4,486,844	5,337	4,492,181	△297,400	4,194,780
セグメント資産	38,584,255	38,317,352	16,185,471	93,087,079	513,677	93,600,757	27,332,291	120,933,049
セグメント負債	29,231,560	17,508,893	6,177,666	52,918,120	122,748	53,040,868	2,084,008	55,124,877
その他の項目								
減価償却費	176,598	117,004	35,821	329,425	96	329,521	△421	329,100
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	48,927	205,178	106,300	360,406	65	360,472	—	360,472

（注） 「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、信用保証業を含んでおります。

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）

セグメント利益又は損失（△）	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△464,291	△537,963
全社収益※	596,740	763,800
全社費用※	△563,162	△523,237
合計	△430,714	△297,400

※全社収益は、主に報告セグメントからの経営指導料、受取配当金であります。

※全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

（単位：千円）

セグメント資産	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△3,124,196	△1,225,236
全社資産※	28,676,476	28,557,528
合計	25,552,279	27,332,291

※全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社管理部門に係る資産であります。

(単位：千円)

セグメント負債	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△2,106,464	△316,607
全社負債※	3,021,034	2,400,616
合計	914,569	2,084,008

※全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない負債であります。

(単位：千円)

減価償却費	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	2,942	△421
合計	2,942	△421

【関連情報】

I 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

本邦の外部顧客への売上高が、連結売上高の90%を超えるため、地域ごとの売上高の記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

連結売上高の10%以上を占める顧客はおりませんので、記載を省略しております。

II 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

本邦の外部顧客への売上高が、連結売上高の90%を超えるため、地域ごとの売上高の記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

連結売上高の10%以上を占める顧客はおりませんので、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

- I 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。
- II 当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）
該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

- I 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。
- II 当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）
該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

- 前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）
該当事項はありません。

- 当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	1,370円11銭	1,406円12銭
1株当たり当期純利益	75円27銭	59円12銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—	—

(注) 1 前連結会計年度及び当連結会計年度における潜在株式調整後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 当社は「株式給付制度 (BBT)」を導入しており、1株当たり純資産額の算定上、株式給付信託 (BBT) が保有する当社株式を期末発行済株式数から控除する自己株式に含めております。なお、自己株式の期末株式数は213,592株であり、このうち株式給付信託 (BBT) が保有する当社株式の期末株式数は167,800株であります。また、当連結会計年度における1株当たり当期純利益の算定上、株式給付信託 (BBT) が保有する当社株式を、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。なお、自己株式の期中平均株式数は215,593株であり、このうち株式給付信託 (BBT) が保有する当社株式の期中平均株式数は169,841株であります。

3 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金額の算定上の基礎は以下のとおりです。

	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)	3,522,675	2,763,036
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)	3,522,675	2,763,036
普通株式に係る期中平均株式数 (株)	46,798,383	46,735,667
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (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)
普通株式増加数 (株)	—	—
(うち新株予約権) (株)	(—)	(—)
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。