



2023年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年8月12日

上場会社名 ヤマイチ・ユニハイムエステート株式会社 上場取引所 東
 コード番号 2984 URL https://www.yueg.co.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 山田 茂
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役兼経営企画本部長 (氏名) 山田 裕之 (TEL) 06 (6204) 0123
 四半期報告書提出予定日 2022年8月12日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2023年3月期第1四半期の連結業績(2022年4月1日~2022年6月30日)

(1) 連結経営成績(累計) (%表示は、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四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年3月期第1四半期	3,395	—	393	—	319	—	199	—
2022年3月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2023年3月期第1四半期 196百万円(—%) 2022年3月期第1四半期 一百万円(—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2023年3月期第1四半期	36.02	35.60
2022年3月期第1四半期	—	—

(注) 1. 当社は、2022年3月期第1四半期においては、四半期連結財務諸表を作成していないため、2022年3月期第1四半期の数値及び2023年3月期第1四半期の対前年同四半期増減については記載しておりません。

2. 当社は、2022年6月20日に東京証券取引所スタンダード市場に上場したため、2023年3月期第1四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、新規上場日から2023年3月期第1四半期連結会計期間末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年3月期第1四半期	39,092	9,680	24.8
2022年3月期	37,890	8,096	21.4

(参考) 自己資本 2023年3月期第1四半期 9,680百万円 2022年3月期 8,096百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2022年3月期	—	0.00	—	20.00	20.00
2023年3月期	—	—	—	—	—
2023年3月期(予想)	—	0.00	—	30.00	30.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2023年3月期の連結業績予想(2022年4月1日~2023年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	9,238	23.6	631	△31.2	412	△43.9	258	△31.1	44.37
通期	19,057	△0.6	2,521	△12.0	2,104	△17.6	1,280	△20.1	192.31

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
 期中における重要な子会社の異動に関する注記
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 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

会計方針の変更に関する注記

(4) 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 (四半期累計)

2023年3月期1Q	7,029,500株	2022年3月期	5,326,000株
2023年3月期1Q	一株	2022年3月期	一株
2023年3月期1Q	5,547,777株	2022年3月期1Q	5,326,000株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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、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2頁「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	1
(1) 経営成績に関する説明	1
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、新型コロナウイルス感染症対策としての行動制限等が緩和され、社会経済活動が徐々に正常化されていく中で、景気の持ち直しが続くものと期待されております。一方で、ウクライナ情勢の長期化、資源・原材料価格の高騰、及び国際的な金融資本市場の変動などによる影響で、国内外の景気の下振れリスクが懸念され、経済の見通しは依然として不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、オフィスビルやホテルといった一部の不動産については弱含みがあるものの、低金利環境が続く中でリモートワークの浸透や働き方の多様化に伴い、新居取得や住替えニーズが高まっており、戸建販売、マンション販売、居住用不動産の稼働率などについては引き続き底堅く推移するものと予想されます。

当社グループは、不動産開発を通じて、土地の価値が最大限に発揮される可能性を追求する事業に取り組んでおります。当社グループの不動産開発は、特定の建物用途に固執せず、「土地を起点とした発想」でプロジェクトを構築し、中長期的なキャッシュ・フローの最大化ができるように柔軟な事業展開を行っております。不動産売却による利益の一部は、新規の賃貸用不動産獲得に投資し、安定収益の上積み継続することを基本戦略としております。

当社グループの当第1四半期連結累計期間の経営成績は、完成在庫の販売を中心として、概ね計画通りに進捗し、売上高3,395,120千円、営業利益393,762千円、経常利益319,594千円、親会社株主に帰属する四半期純利益199,843千円となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

①不動産開発・賃貸事業

当セグメントにおきましては、共同住宅の入居更新が順調に進捗しました。商業施設に関して、2022年6月に新規テナントの入居がありましたが、これらの収益への寄与は第2四半期以降に反映される予定です。これらの結果、セグメント売上としては、607,814千円、セグメント利益219,468千円となりました。

②不動産開発・販売事業

当セグメントにおきましては、戸建住宅の既契約案件の引渡しを中心となりました。行動制限・自粛要請が緩和されたことにより、休日を旅行やレジャーなどに利用される方が増え、住宅展示場への集客が減少しました。これらの結果、セグメント売上としては、1,258,142千円、セグメント利益359,118千円となりました。

③マンション事業

当セグメントにおきましては、完成在庫の引渡しを中心となりました。戸建住宅同様、物件によっては休日の集客に弱含みが見られましたが、繁華性の高い立地のモデルルームへの集客は堅調でした。これらの結果、セグメント売上としては、1,463,484千円、セグメント損失758千円となりました。

④その他の事業

当セグメントにおきましては、シニア向けマンションの稼働率が堅調に推移しましたが、当社が運営する飲食店並びに温泉施設の稼働については新型コロナウイルス感染者数の推移の影響を受け、稼働率の回復に時間がかかっております。これらの結果、セグメント売上としては、65,678千円、セグメント利益5,482千円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産の部)

当第1四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べて1,201,139千円増加し、39,092,100千円となりました。その主な要因は、棚卸資産が633,558千円増加したこと及び有形固定資産が552,980千円増加したことによるものであります。

(負債の部)

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べて383,663千円減少し、29,411,282千円となりました。その主な要因は、借入金が1,551,019千円増加した一方で、支払手形及び買掛金が1,433,774千円減少したことによるものです。

(純資産の部)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べて1,584,803千円増加し、9,680,817千円となりました。その主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上に伴い、利益剰余金が93,323千円増加したことによるもの及び東京証券取引所スタンダード市場への上場に伴う公募増資により資本金及び資本準備金がそれぞれ746,937千円増加したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第1四半期連結累計期間における売上高、利益とも計画どおりに推移しておりますので、連結業績予想に変更はありません。

なお、当連結業績予想につきましては、同資料の発表時点において当社が入手可能な情報に基づき判断したものであり、実際の業績等は様々な要因により異なる可能性があります。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,644,916	4,603,799
売掛金	357,058	359,639
販売用不動産	5,882,126	4,259,444
仕掛販売用不動産	8,193,385	10,449,625
その他	508,750	539,505
貸倒引当金	△455	△455
流動資産合計	19,585,782	20,211,561
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,642,317	5,598,535
土地	10,963,909	11,605,415
その他（純額）	171,730	126,986
有形固定資産合計	16,777,957	17,330,937
無形固定資産	272,192	263,382
投資その他の資産	1,255,029	1,286,218
固定資産合計	18,305,178	18,880,539
資産合計	37,890,960	39,092,100

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,267,150	1,833,376
短期借入金	3,349,180	2,933,782
1年内返済予定の長期借入金	3,780,107	3,685,678
未払法人税等	911,200	29,563
賞与引当金	38,545	19,911
その他	1,077,719	1,418,844
流動負債合計	12,423,904	9,921,156
固定負債		
社債	540,000	540,000
長期借入金	14,434,082	16,494,928
退職給付に係る負債	54,701	55,458
資産除去債務	102,446	102,530
その他	2,239,811	2,297,208
固定負債合計	17,371,042	19,490,125
負債合計	29,794,946	29,411,282
純資産の部		
株主資本		
資本金	45,000	792,392
資本剰余金	—	747,392
利益剰余金	8,059,434	8,152,757
株主資本合計	8,104,434	9,692,542
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△9,258	△12,563
土地再評価差額金	838	838
その他の包括利益累計額合計	△8,419	△11,725
純資産合計	8,096,014	9,680,817
負債純資産合計	37,890,960	39,092,100

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年6月30日)
売上高	3,395,120
売上原価	2,464,189
売上総利益	930,930
販売費及び一般管理費	537,167
営業利益	393,762
営業外収益	
受取利息	111
受取配当金	5,044
受取手数料	7,080
その他	8,336
営業外収益合計	20,572
営業外費用	
支払利息	77,058
その他	17,682
営業外費用合計	94,741
経常利益	319,594
特別損失	
固定資産除却損	22,516
特別損失合計	22,516
税金等調整前四半期純利益	297,078
法人税、住民税及び事業税	19,402
法人税等調整額	77,831
法人税等合計	97,234
四半期純利益	199,843
非支配株主に帰属する四半期純利益	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	199,843

四半期連結包括利益計算書
第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	199,843
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△3,305
その他の包括利益合計	△3,305
四半期包括利益	196,538
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	196,538
非支配株主に係る四半期包括利益	—

(3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、2022年6月20日をもって東京証券取引所スタンダード市場に上場いたしました。上場にあたり、2022年6月19日を払込期日とする公募（ブックビルディング方式）による新株式1,700,000株の発行により、資本金及び資本準備金がそれぞれ746,937千円増加しております。

さらに、当第1四半期会計期間において新株予約権の行使による払込みにより、資本金及び資本準備金がそれぞれ455千円増加しております。

この結果、当第1四半期会計期間末において資本金が792,392千円、資本剰余金が747,392千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	不動産開発・ 賃貸事業	不動産開発・ 販売事業	マンション 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	607,814	1,258,142	1,463,484	3,329,441	71,792	3,401,234
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	△6,114	△6,114
計	607,814	1,258,142	1,463,484	3,329,441	65,678	3,395,120
セグメント利益及びセグ メント損失	219,468	359,118	△758	577,829	5,482	583,312

(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、介護事業、飲食事業、損害保険代理店業、不動産管理事業等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書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)

利益	金額
報告セグメント計	577,829
「その他」の区分の利益	5,482
全社費用(注)	△189,549
四半期連結損益計算書の営業利益	393,762

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。