

2023年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年11月9日

上場会社名 穴吹興産株式会社 上場取引所 東
 コード番号 8928 URL https://www.anabuki.ne.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 穴吹 忠嗣
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員総務部長 (氏名) 植田 栄正 TEL 087-822-3567
 四半期報告書提出予定日 2022年11月10日 配当支払開始予定日 ー
 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6月期第1四半期の連結業績（2022年7月1日～2022年9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6月期第1四半期	30,771	△8.8	2,862	△3.8	2,778	△6.0	2,128	32.0
2022年6月期第1四半期	33,729	63.7	2,973	171.2	2,956	165.3	1,612	211.1

(注) 包括利益 2023年6月期第1四半期 2,126百万円 (30.0%) 2022年6月期第1四半期 1,635百万円 (195.0%)

	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6月期第1四半期	199.50	—
2022年6月期第1四半期	151.12	—

(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6月期第1四半期	118,815	34,602	29.0	3,235.29
2022年6月期	113,337	32,849	28.9	3,070.82

(参考) 自己資本 2023年6月期第1四半期 34,510百万円 2022年6月期 32,755百万円

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6月期	—	23.00	—	35.00	58.00
2023年6月期	—				
2023年6月期（予想）		26.00	—	32.00	58.00

(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6月期の連結業績予想（2022年7月1日～2023年6月30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	115,000	3.3	6,700	△3.9	6,500	△8.0	4,000	△4.5	374.99

(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（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
除外 — 社 （社名） —

(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 : 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

(注) 詳細は、添付資料P.9「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結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。

(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)	2023年6月期1Q	11,535,600株	2022年6月期	11,535,600株
② 期末自己株式数	2023年6月期1Q	868,758株	2022年6月期	868,758株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2023年6月期1Q	10,666,842株	2022年6月期1Q	10,666,842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、実際の業績等はさまざまな要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(会計方針の変更)	9
(追加情報)	9
(セグメント情報等)	10

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経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化するなか、ワクチン接種の普及や行動制限の緩和により社会経済活動の正常化が進み、景気回復の兆しも見られております。一方で、急激な円安進行や長引くウクライナ情勢の緊迫化に伴う資源価格の高騰など、依然として先行き不透明な状況が続いております。

不動産業界においては、世界的な原材料価格の高騰による不動産価格への影響等が懸念される状況が続いておりますが、政府による各種支援制度や低金利環境、また、コロナ禍における新しい生活スタイルへの転換を背景とした住宅に対する消費者の底堅い需要により、市況は堅調に推移しました。

このような状況のなかで、当社グループの主力事業である分譲マンション事業におきましては、引き続き感染拡大防止のための各種対策を十分に講じ、お客様が安心してご来場いただける環境づくりや、IT/デジタル技術を活用したオンライン商談、各種資料・業務の電子化などにより、販売活動を継続してまいりました。また、新規開発用地の仕入れにおきましては、今後も分譲マンション価格の高止まりが見込まれることから、需給バランスを重視しながら、高額な分譲価格に見合う厳選した高立地物件の仕入れに取り組みました。

当社グループでは、多様な事業セグメントの経営基盤を活用した新規事業や新たなサービス開発、事業領域の拡大にも取り組んでおり、新たな中期方針『ポートフォリオ経営の構築と収益構造改革の推進』の実現を目指しております。

当第1四半期連結累計期間における売上高は30,771百万円（前年同期比8.8%減）、営業利益2,862百万円（同3.8%減）、経常利益2,778百万円（同6.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益2,128百万円（同32.0%増）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。

① 不動産関連事業

不動産関連事業におきましては、主力である分譲マンションの販売について、当第1四半期連結累計期間における新規販売開始マンション及び完成引渡マンションが前期に比して少なかったことにより、当第1四半期連結累計期間における契約戸数は442戸（前年同期比12.8%減）、売上戸数は498戸（同30.4%減）となりました。また、通期売上予定戸数1,921戸のうち、当第1四半期連結会計期間末における未契約住戸は90戸を残すだけとなっており、引き続き堅調な状況で推移いたしました。なお、首都圏を中心に「グローリオ」シリーズの分譲マンション事業や新築一棟収益マンション事業を行うあなぶきホームライフ株式会社では、当第1四半期連結対象期間において、分譲マンションの販売につき、契約戸数は23戸、売上戸数は2戸、これに加えて新築一棟収益マンションの販売につき、4棟の引渡しとなりました。

この結果、不動産関連事業の売上高は、22,414百万円（前年同期比14.7%減）、営業利益は2,621百万円（同8.1%減）となりました。

なお、分譲マンションにおける他社との共同事業における戸数については、当社事業割合で計算しております。

② 人材サービス関連事業

人材サービス関連事業におきましては、中期ビジョンに『顧客パートナーシップの深化、たゆまぬベネフィットの追求により、BPO事業を拡大し、売上成長を成し遂げる』を掲げ、新たな雇用を創り出すことで、収益の拡大に取り組みました。

この結果、人材サービス関連事業の売上高は1,389百万円（前年同期比8.9%減）、営業利益は44百万円（同1.8%増）となりました。

③ 施設運営事業

施設運営事業におきましては、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化しておりますが、瀬戸内国際芸術祭や県民割、地域ブロック割等の効果もあり、主力であるホテル事業を中心に、顕著に収益の回復が見られました。

この結果、施設運営事業の売上高は1,571百万円（前年同期比56.3%増）、営業利益は127百万円（前年同期は営業損失62百万円）となりました。

④ 介護医療関連事業

介護医療関連事業におきましては、お客様の安全安心の確保を目的とし、運営する有料老人ホーム（介護付き・住宅型）及びサービス付き高齢者向け住宅において、標準予防策の徹底と面会制限の緩和を両立させる等、顧客価値の向上に取り組みました。

この結果、介護医療関連事業の売上高は1,480百万円（前年同期比1.5%増）、営業利益は37百万円（同58.5%減）となりました。

なお、営業利益の減少の主な要因は、新型コロナウイルス感染症の再拡大に伴う施設スタッフの不足により、介護サービスの供給量が減少したことによるものであります。

⑤ 小売流通関連事業

小売流通関連事業におきましては、長崎県にて事業展開を行っているスーパーマーケット事業（12店舗）において、各店舗の安定運営の確立や新商品・新規事業の開発強化、また無人店舗やネットスーパー事業の拡充を推進し、収益体制の確立を目指しました。

この結果、小売流通関連事業の売上高は2,012百万円（前年同期比3.8%減）、営業損失は47百万円（前年同期は営業損失10百万円）となりました。

なお、営業損失の主な要因は、原価の急騰や、世界的な燃料価格の高騰に伴う電気料金の上昇によるものであります。

⑥ エネルギー関連事業

エネルギー関連事業におきましては、高圧一括受電により分譲マンション等へ割安な電力提供を行う電力提供事業において、引き続きサービス提供戸数及び施設の拡大に注力いたしました。なお、卸電力市場の急騰の影響等により、電力調達価格が高騰しており、みなし小売電気事業者の規制料金における燃料費調整額の上限に達する地域もあり、価格転嫁できない地域が生まれました。

この結果、エネルギー関連事業の売上高は1,725百万円（前年同期比31.3%増）、営業利益は100百万円（同13.3%増）となりました。

⑦ 観光事業

観光事業におきましては、7月以降、新型コロナウイルス感染症の感染急拡大の影響により、ツアーのキャンセル等が相次ぎましたが、感染状況が落ち着き、「全国旅行支援」の実施に向けて、お客様の旅行需要が急激に高まってきております。

この結果、観光事業の売上高は177百万円（前年同期比268.9%増）、営業損失は42百万円（前年同期は営業損失42百万円）となりました。

⑧ その他

その他におきましては、当社グループにおける経理、財務、総務、人事等のコーポレート部門のシェアードサービスを行いました。

この結果、売上高は0百万円（前年同期比88.8%減）、営業利益は17百万円（同45.8%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は88,927百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,594百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が4,251百万円増加したことによるものであります。固定資産は29,888百万円となり、前連結会計年度末に比べ116百万円減少いたしました。これは主に繰延税金資産が139百万円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は、118,815百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,478百万円増加いたしました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は36,141百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,350百万円増加いたしました。これは主に支払手形及び買掛金が2,241百万円増加したことによるものであります。固定負債は48,072百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,374百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が1,004百万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、84,213百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,725百万円増加いたしました。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は34,602百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,752百万円増加いたしました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益2,128百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は29.0%（前連結会計年度末は28.9%）となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、2022年8月10日付「2022年6月期 決算短信」で公表いたしました連結業績予想から変更はありません。

なお、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。

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6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,198,766	12,450,040
受取手形及び売掛金	1,936,770	2,134,318
販売用不動産	23,708,750	24,039,110
仕掛販売用不動産	44,662,591	45,725,215
その他の棚卸資産	358,263	371,100
その他	4,477,208	4,216,628
貸倒引当金	△9,547	△8,872
流動資産合計	83,332,803	88,927,540
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	13,387,412	13,339,351
機械装置及び運搬具(純額)	106,632	101,572
土地	8,541,673	8,570,425
建設仮勘定	214,233	226,638
その他(純額)	660,234	655,248
有形固定資産合計	22,910,187	22,893,235
無形固定資産		
のれん	81,935	76,472
その他	304,058	298,547
無形固定資産合計	385,993	375,020
投資その他の資産		
投資有価証券	1,316,169	1,406,996
長期貸付金	2,202,310	2,198,447
繰延税金資産	1,099,160	959,892
その他	2,446,384	2,410,941
貸倒引当金	△355,863	△356,213
投資その他の資産合計	6,708,161	6,620,065
固定資産合計	30,004,342	29,888,321
資産合計	113,337,145	118,815,862

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,803,371	7,044,680
短期借入金	6,690,730	9,686,730
1年内償還予定の社債	1,553,600	1,584,000
1年内返済予定の長期借入金	5,419,436	5,928,198
未払法人税等	1,696,812	458,384
前受金	9,056,790	7,775,254
賞与引当金	680,613	333,357
その他	3,888,808	3,330,401
流動負債合計	33,790,162	36,141,006
固定負債		
社債	11,085,000	11,479,300
長期借入金	32,442,416	33,446,748
退職給付に係る負債	1,307,790	1,309,823
役員退職慰労引当金	63,286	63,286
その他	1,798,718	1,772,996
固定負債合計	46,697,210	48,072,154
負債合計	80,487,373	84,213,160
純資産の部		
株主資本		
資本金	755,794	755,794
資本剰余金	484,198	484,198
利益剰余金	31,970,054	33,724,736
自己株式	△445,120	△445,120
株主資本合計	32,764,926	34,519,608
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△8,993	△9,293
その他の包括利益累計額合計	△8,993	△9,293
非支配株主持分	93,839	92,386
純資産合計	32,849,772	34,602,701
負債純資産合計	113,337,145	118,815,862

(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)

	前第1四半期連結累計期間 (自2021年7月1日 至2021年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2022年7月1日 至2022年9月30日)
売上高	33,729,210	30,771,616
売上原価	26,377,360	23,369,448
売上総利益	7,351,849	7,402,168
販売費及び一般管理費	4,377,937	4,539,810
営業利益	2,973,912	2,862,357
営業外収益		
受取利息	15,810	18,889
受取配当金	5,356	22,666
補助金収入	72,932	23,925
その他	41,204	32,443
営業外収益合計	135,304	97,926
営業外費用		
支払利息	111,923	116,017
社債発行費	14,946	5,660
支払手数料	10,469	47,249
その他	15,209	12,475
営業外費用合計	152,548	181,404
経常利益	2,956,667	2,778,879
特別損失		
固定資産除却損	9,351	3,196
特別損失合計	9,351	3,196
税金等調整前四半期純利益	2,947,315	2,775,682
法人税、住民税及び事業税	1,657,286	509,714
法人税等調整額	△343,200	139,399
法人税等合計	1,314,086	649,113
四半期純利益	1,633,229	2,126,569
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	21,200	△1,452
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,612,028	2,128,021

(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)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	1,633,229	2,126,569
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,992	△300
その他の包括利益合計	1,992	△300
四半期包括利益	1,635,221	2,126,268
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,614,020	2,127,720
非支配株主に係る四半期包括利益	21,200	△1,452

(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)

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。)を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、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しました。なお、当第1四半期連結累計期間の四半期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影響に関する会計上の見積り)

前連結会計年度末より、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う会計上の見積りに関する仮定に重要な変更はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2021年7月1日 至 2021年9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

	報告セグメント						
	不動産 関連事業	人材サービス 関連事業	施設運営 事業	介護医療 関連事業	小売流通 関連事業	エネルギー 関連事業	観光事業
売上高							
外部顧客への売上高	26,283,953	1,525,081	1,005,152	1,458,431	2,091,148	1,314,660	48,156
セグメント間の内部売上高 又は振替高	52,680	2,002	3,765	1,418	1,270	10,174	425
計	26,336,634	1,527,083	1,008,917	1,459,849	2,092,419	1,324,835	48,582
セグメント利益又は損失(△)	2,853,213	44,122	△62,129	89,359	△10,345	88,646	△42,702

(単位：千円)

	報告セグメント	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結損益計算書 計上額(注) 3
	計				
売上高					
外部顧客への売上高	33,726,584	2,625	33,729,210	—	33,729,210
セグメント間の内部売上高 又は振替高	71,736	45,794	117,530	△117,530	—
計	33,798,321	48,420	33,846,741	△117,530	33,729,210
セグメント利益又は損失(△)	2,960,165	12,181	2,972,347	1,564	2,973,912

(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、当社グループにおける経理、財務、総務、人事等のコーポレート部門のシェアードサービスを行っております。

2. 調整額は、セグメント間取引の消去であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2022年9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

	報告セグメント						
	不動産 関連事業	人材サービス 関連事業	施設運営 事業	介護医療 関連事業	小売流通 関連事業	エネルギー 関連事業	観光事業
売上高							
外部顧客への売上高	22,414,849	1,389,253	1,571,005	1,480,822	2,012,069	1,725,649	177,670
セグメント間の内部売上高 又は振替高	81,042	6,794	5,696	2,081	1,418	8,255	699
計	22,495,892	1,396,048	1,576,701	1,482,904	2,013,488	1,733,904	178,370
セグメント利益又は損失(△)	2,621,222	44,932	127,990	37,055	△47,519	100,412	△42,259

(単位：千円)

	報告セグメント	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結損益計算書 計上額(注) 3
	計				
売上高					
外部顧客への売上高	30,771,322	294	30,771,616	—	30,771,616
セグメント間の内部売上高 又は振替高	105,987	49,293	155,280	△155,280	—
計	30,877,310	49,587	30,926,897	△155,280	30,771,616
セグメント利益又は損失(△)	2,841,834	17,762	2,859,597	2,760	2,862,357

(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、当社グループにおける経理、財務、総務、人事等のコーポレート部門のシェアードサービスを行っております。

2. 調整額は、セグメント間取引の消去であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 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。