



## 2023年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年11月11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) 代表取締役社長 (氏名) 山田 茂  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 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11月11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 : 有  
 四半期決算説明会開催の有無 : 有

(百万円未満切捨て)

## 1. 2023年3月期第2四半期の連結業績(2022年4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3月期第2四半期	11,295	—	1,578	—	1,397	—	972	—
2022年3月期第2四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2023年3月期第2四半期 972百万円(—%) 2022年3月期第2四半期 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2四半期	153.66	152.06
2022年3月期第2四半期	—	—

(注) 1. 当社は、2022年3月期第2四半期においては、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2四半期の数値及び2023年3月期第2四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2四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2四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2四半期	38,026	10,538	27.7
2022年3月期	37,890	8,096	21.4

(参考) 自己資本 2023年3月期第2四半期 10,538百万円 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	—	0.00	—	—	—
2023年3月期(予想)	—	—	—	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、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	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)
- (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

(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2Q	7,151,100株	2022年3月期	5,326,000株
2023年3月期2Q	一株	2022年3月期	一株
2023年3月期2Q	6,327,142株	2022年3月期2Q	一株

(注) 当社は、2022年3月期第2四半期については、四半期連結財務諸表を作成していないため期中平均株式数は記載しておりません。

※ 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2四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の第7波により新規感染者数が過去最大となりましたが、行動制限の緩和が継続され、ウィズコロナの新しい社会経済活動へと移行が進んでおります。各種政策が打ち出され、景気の持ち直しが続いている一方で、長期化するウクライナ情勢、資源・原材料価格の高騰、円安進行など複合的な要因によるコストプッシュ型の物価上昇が、今後の国内消費の下振れ要因として懸念されます。

当社グループが属する不動産業界に関しては、国内の低金利環境が続いており、個人向けの住宅販売は底堅く推移しています。企業活動も持ち直しの動きがみられ、法人向けの不動産取引も改善傾向にあります。また、都市部の大型不動産については、円安の進行により外国資本が流入し、都市部の不動産価格が高止まりする一因となっております。

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、賃貸用不動産の獲得に投資し、安定収益の上積みを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2四半期連結累計期間の経営成績は、売上高11,295,225千円、営業利益1,578,868千円、経常利益1,397,926千円、親会社株主に帰属する四半期純利益972,197千円となりました。

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、共同住宅の稼働は景気変動の影響を受けにくいことから堅調に推移しました。商業用地については、生活密着型の物販系が堅調に稼働しており、また、飲食テナントの稼働状況は回復基調にあります。これらの結果、セグメント売上としては、1,221,065千円、セグメント利益458,667千円となりました。

#### ②不動産開発・販売事業

当セグメントにおきましては、戸建住宅販売に関して、4月から6月の集客減の影響で計画をやや下回りました。法人向けの販売用不動産について、下期に計画していた取引の一部が早期引き渡しできたことから、当第2四半期の計画と比較して上振れする結果となりました。これらの結果、セグメント売上としては、3,845,851千円、セグメント利益1,072,702千円となりました。

#### ③マンション事業

当セグメントにおきましては、新規の完成物件の引渡しは、計画をやや上回る結果となりました。これらの結果、セグメント売上としては、6,098,536千円、セグメント利益385,830千円となりました。

#### 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。新型コロナウイルス感染症の第7波の影響で厳しい時期がありましたが、温泉事業については回復基調にあります。これらの結果、セグメント売上としては、129,771千円、セグメント利益25,169千円となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

### (資産の部)

当第2四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135,121千円増加し、38,026,081千円となりました。その主な要因は、現金及び預金が311,325千円減少したこと及び販売用不動産が1,305,307千円減少した一方で、有形固定資産が463,835千円増加したこと及び仕掛販売用不動産が1,363,528千円増加したことによるものであります。

### (負債の部)

当第2四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2,307,739千円減少し、27,487,207千円となりました。その主な要因は、支払手形及び買掛金が1,873,085千円減少したこと、短期借入金及び1年内返済予定の長期借入金が2,247,434千円減少したこと並びに未払法人税等が551,658千円減少した一方で、長期借入金が2,624,615千円増加したことによるものです。

### (純資産の部)

当第2四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2,442,860千円増加し、10,538,874千円となりました。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865,677千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が788,228千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

2022年8月12日に公表いたしました2023年3月期の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2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,644,916	4,333,591
売掛金	357,058	365,843
販売用不動産	5,882,126	4,576,819
仕掛販売用不動産	8,193,385	9,556,914
その他	508,750	371,912
貸倒引当金	△455	△455
流動資産合計	19,585,782	19,204,625
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,642,317	5,483,277
土地	10,963,909	11,605,415
その他（純額）	171,730	153,099
有形固定資産合計	16,777,957	17,241,792
無形固定資産	272,192	254,572
投資その他の資産	1,255,029	1,325,090
固定資産合計	18,305,178	18,821,456
資産合計	37,890,960	38,026,081

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,267,150	1,394,065
短期借入金	3,349,180	2,041,142
1年内返済予定の長期借入金	3,780,107	2,840,711
未払法人税等	911,200	359,542
賞与引当金	38,545	37,880
その他	1,077,719	782,025
流動負債合計	12,423,904	7,455,366
固定負債		
社債	540,000	540,000
長期借入金	14,434,082	17,058,697
退職給付に係る負債	54,701	57,599
資産除去債務	102,446	102,613
その他	2,239,811	2,272,929
固定負債合計	17,371,042	20,031,840
負債合計	29,794,946	27,487,207
純資産の部		
株主資本		
資本金	45,000	833,228
新株式申込証拠金	—	208
資本剰余金	—	788,228
利益剰余金	8,059,434	8,925,111
株主資本合計	8,104,434	10,546,777
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	△8,741
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	△7,902
純資産合計	8,096,014	10,538,874
負債純資産合計	37,890,960	38,026,081

(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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)
売上高	11,295,225
売上原価	8,309,418
売上総利益	2,985,806
販売費及び一般管理費	1,406,938
営業利益	1,578,868
営業外収益	
受取利息	228
受取配当金	5,045
受取手数料	8,117
その他	17,769
営業外収益合計	31,161
営業外費用	
支払利息	156,167
支払手数料	51,178
その他	4,757
営業外費用合計	212,103
経常利益	1,397,926
特別損失	
固定資産除却損	24,325
特別損失合計	24,325
税金等調整前四半期純利益	1,373,601
法人税、住民税及び事業税	337,326
法人税等調整額	64,077
法人税等合計	401,403
四半期純利益	972,197
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	972,197

四半期連結包括利益計算書  
第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	972,197
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	517
その他の包括利益合計	517
四半期包括利益	972,714
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	972,714
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。

また、2022年7月20日付で、野村証券株式会社から第三者割当増資（オーバーアロットメントによる売出し）による払込を受け、資本金及び資本準備金がそれぞれ35,545千円増加しております。

さらに、当第2四半期連結累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5,746千円増加しております。

この結果、当第2四半期連結会計期間末において資本金が833,228千円、資本剰余金が788,228千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2四半期連結累計期間(自 2022年4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

(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	1,221,065	3,845,851	6,098,536	11,165,453	129,771	11,295,225
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,221,065	3,845,851	6,098,536	11,165,453	129,771	11,295,225
セグメント利益	458,667	1,072,702	385,830	1,917,200	25,169	1,942,370

(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	1,917,200
「その他」の区分の利益	25,169
全社費用(注)	△363,501
四半期連結損益計算書の営業利益	1,578,868

(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。