

2023年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年5月10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 2023年5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： 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3四半期の連結業績（2022年7月1日～2023年3月31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3四半期	94,839	22.1	7,834	58.2	7,647	59.1	5,369	95.5
2022年6月期第3四半期	77,659	6.7	4,953	31.5	4,807	25.6	2,747	32.4

(注) 包括利益 2023年6月期第3四半期 5,368百万円 (93.2%) 2022年6月期第3四半期 2,778百万円 (30.5%)

	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3四半期	503.34	—
2022年6月期第3四半期	257.52	—

(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3四半期	131,558	37,567	28.5	3,513.38
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3四半期 37,476百万円 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	—	26.00	—		
2023年6月期（予想）				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 ー社 （社名）ー

(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3Q	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3Q	868,799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3Q	10,666,835株	2022年6月期3Q	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	4
(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3四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	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3四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による行動制限の緩和等により、社会経済活動の正常化が進み、緩やかな景気の回復が見られております。一方で、円安進行や世界的な資源・エネルギー価格の高騰による物価上昇等、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、政府による継続的な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、住宅業界を中心に市況は堅調に推移しておりますが、日本銀行による長期金利の許容上限引き上げによる住宅ローン金利への影響や、建築資材や人件費の高騰などによる建設工事費のさらなる高騰など、引き続き注意を要する環境であると認識しております。

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、お客様が安心してご来店いただける環境づくりや、IT/デジタル技術を活用することにより顧客体験やお客様満足度を向上させ、販売活動を継続してまいりました。また、中古マンション買取再販事業におきましては、事業拡大やポートフォリオ経営の推進のため、2023年2月に名古屋オフィス（名古屋市中区）を開設しました。

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3四半期連結累計期間における売上高は94,839百万円（前年同期比22.1%増）、営業利益7,834百万円（同58.2%増）、経常利益7,647百万円（同59.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益5,369百万円（同95.5%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3四半期連結累計期間における新規販売開始マンションが前期に比して少なかったことにより、当第3四半期連結累計期間における契約戸数は1,338戸（前年同期比10.0%減）となりました。また、当第3四半期連結累計期間における完成引渡マンションが前期に比して多かったことにより、売上戸数は1,715戸（同31.7%増）となりました。なお、通期売上予定戸数1,921戸のうち、当第3四半期連結会計期間末における未契約住戸は5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。また、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3四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74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、9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、69,405百万円（前年同期比26.5%増）、営業利益は7,877百万円（同74.8%増）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4,309百万円（前年同期比1.9%減）、営業利益は153百万円（同110.4%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全国旅行支援、県民割、地域ブロック割等の効果、また、2023年3月13日以降のマスク着用に対する考え方の見直しなどにより、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4,862百万円（前年同期比45.1%増）、営業利益は392百万円（前年同期は営業損失92百万円）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優先しながら、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4,496百万円（前年同期比3.1%増）、営業利益は168百万円（同8.7%減）となりました。

## 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。また、2022年11月には、13店舗目となる「ジョイフルサン新大工町ファンスクエア店」（長崎県長崎市）をオープンいたしました。

この結果、小売流通関連事業の売上高は6,187百万円（前年同期比2.4%増）、営業損失は133百万円（前年同期は営業損失33百万円）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。一方、燃料費調整額の高騰により一般家庭や企業の電気料金負担が増加する中で、政府の実施する電気・ガス価格激変緩和対策事業に参加し負担軽減に努めました。

この結果、エネルギー関連事業の売上高は4,814百万円（前年同期比12.0%増）、営業損失は656百万円（前年同期は営業利益391百万円）となりました。

なお、営業損失の主な要因は、燃料費調整額の逆ザヤと電力原価の高騰によるものであります。

## ⑦ 観光事業

観光事業におきましては、2022年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、行動制限の緩和や全国旅行支援の実施による旅行需要の急激な高まりにより、顕著に収益の回復が見られました。

この結果、観光事業の売上高は761百万円（前年同期比141.9%増）、営業利益は0百万円（前年同期は営業損失108百万円）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2百万円（前年同期比91.6%減）、営業利益は29百万円（同7.7%増）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末の資産、負債及び純資産の状況は、次のとおりであります。

## (資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は102,283百万円となり、前連結会計年度末に比べ18,950百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が11,302百万円増加したことによるものであります。固定資産は29,275百万円となり、前連結会計年度末に比べ729百万円減少いたしました。これらは主に、固定資産を売却したことによるものであります。

この結果、総資産は、131,558百万円となり、前連結会計年度末に比べ18,221百万円増加いたしました。

## (負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は42,960百万円となり、前連結会計年度末に比べ9,170百万円増加いたしました。これは主に支払手形及び買掛金が7,564百万円増加したことによるものであります。固定負債は51,030百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,333百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が増加したことによるものであります。

この結果、負債は、93,991百万円となり、前連結会計年度末に比べ13,503百万円増加いたしました。

## (純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は37,567百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,718百万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5,369百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は28.5%（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3四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	8,198,766	19,500,932
受取手形及び売掛金	1,936,770	2,270,764
販売用不動産	23,708,750	27,372,057
仕掛販売用不動産	44,662,591	47,739,588
その他の棚卸資産	358,263	380,521
その他	4,477,208	5,029,172
貸倒引当金	△9,547	△9,278
流動資産合計	83,332,803	102,283,759
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	13,387,412	11,759,679
機械装置及び運搬具(純額)	106,632	94,345
土地	8,541,673	6,925,418
建設仮勘定	214,233	39,996
その他(純額)	660,234	589,738
有形固定資産合計	22,910,187	19,409,179
無形固定資産		
のれん	81,935	65,548
その他	304,058	325,941
無形固定資産合計	385,993	391,489
投資その他の資産		
投資有価証券	1,316,169	2,774,719
長期貸付金	2,202,310	3,672,051
繰延税金資産	1,099,160	948,112
その他	2,446,384	2,404,753
貸倒引当金	△355,863	△325,154
投資その他の資産合計	6,708,161	9,474,483
固定資産合計	30,004,342	29,275,152
資産合計	113,337,145	131,558,911

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,803,371	12,367,907
短期借入金	6,690,730	7,906,730
1年内償還予定の社債	1,553,600	2,325,400
1年内返済予定の長期借入金	5,419,436	6,320,053
未払法人税等	1,696,812	1,778,320
賞与引当金	680,613	323,677
前受金	9,056,790	7,925,537
その他	3,888,808	4,012,701
流動負債合計	33,790,162	42,960,329
固定負債		
社債	11,085,000	10,094,700
長期借入金	32,442,416	37,656,090
退職給付に係る負債	1,307,790	1,299,651
役員退職慰労引当金	63,286	52,411
繰延税金負債	-	174,301
その他	1,798,718	1,753,536
固定負債合計	46,697,210	51,030,690
負債合計	80,487,373	93,991,019
<b>純資産の部</b>		
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	36,688,457
自己株式	△445,120	△445,209
株主資本合計	32,764,926	37,483,240
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	△6,673
その他の包括利益累計額合計	△8,993	△6,673
非支配株主持分	93,839	91,325
純資産合計	32,849,772	37,567,892
負債純資産合計	113,337,145	131,558,911



(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2022年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2023年3月31日)
売上高	77,659,735	94,839,131
売上原価	59,843,528	73,261,979
売上総利益	17,816,207	21,577,151
販売費及び一般管理費	12,863,079	13,743,018
営業利益	4,953,127	7,834,133
営業外収益		
受取利息	48,234	66,681
受取配当金	26,189	25,810
持分法による投資利益	12,286	27,965
補助金収入	267,089	162,059
その他	179,666	84,252
営業外収益合計	533,467	366,768
営業外費用		
支払利息	361,290	368,220
支払手数料	227,049	92,671
その他	90,935	92,622
営業外費用合計	679,275	553,514
経常利益	4,807,319	7,647,387
特別利益		
固定資産売却益	-	1,110,444
負ののれん発生益	-	42,233
特別利益合計	-	1,152,678
特別損失		
固定資産売却損	0	-
固定資産除却損	25,231	7,593
減損損失	-	692,144
特別損失合計	25,231	699,738
税金等調整前四半期純利益	4,782,087	8,100,327
法人税、住民税及び事業税	1,920,911	2,584,513
法人税等調整額	84,421	149,246
法人税等合計	2,005,332	2,733,760
四半期純利益	2,776,755	5,366,566
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(△)	29,747	△2,513
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,747,007	5,369,080

(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2022年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2023年3月31日)
四半期純利益	2,776,755	5,366,566
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,494	2,319
その他の包括利益合計	1,494	2,319
四半期包括利益	2,778,249	5,368,886
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,748,502	5,371,399
非支配株主に係る四半期包括利益	29,747	△2,513

(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。

(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)

第2四半期連結会計期間において、関西アセット株式会社(旧名称:三和住宅株式会社)の株式を取得し子会社化したため、連結の範囲に含めております。

(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3四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3四半期連結累計期間(自 2021年7月1日 至 2022年3月31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	54,870,706	4,391,249	3,351,205	4,359,842	6,043,919	4,298,337	314,878
セグメント間の内部売上高 又は振替高	175,365	7,254	13,229	3,455	8,388	35,215	1,298
計	55,046,071	4,398,503	3,364,434	4,363,297	6,052,308	4,333,553	316,177
セグメント利益又は損失(△)	4,506,493	72,906	△92,448	184,699	△33,421	391,928	△108,332

(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	77,630,138	29,596	77,659,735	-	77,659,735
セグメント間の内部売上高 又は振替高	244,208	112,735	356,943	△356,943	-
計	77,874,347	142,332	78,016,679	△356,943	77,659,735
セグメント利益又は損失(△)	4,921,826	27,186	4,949,012	4,114	4,953,127

(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3四半期連結累計期間（自 2022年7月1日 至 2023年3月31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	69,405,109	4,309,849	4,862,101	4,496,759	6,187,063	4,814,142	761,618
セグメント間の内部売上高 又は振替高	176,998	8,530	20,872	3,619	8,286	-	5,616
計	69,582,108	4,318,380	4,882,974	4,500,379	6,195,349	4,814,142	767,234
セグメント利益又は損失(△)	7,877,658	153,422	392,781	168,720	△133,419	△656,743	372

(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	94,836,643	2,488	94,839,131	-	94,839,131
セグメント間の内部売上高 又は振替高	223,924	146,273	370,197	△370,197	-
計	95,060,568	148,761	95,209,329	△370,197	94,839,131
セグメント利益又は損失(△)	7,802,792	29,287	7,832,080	2,053	7,834,133

- (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

(固定資産に係る重要な減損損失)

「不動産関連事業」セグメントにおいて、売却が決定した賃貸用資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(692,144千円)として特別損失に計上しております。

(重要な負ののれん発生益)

「不動産関連事業」セグメントにおいて、関西アセット株式会社(旧名称：三和住宅株式会社)の株式を取得し連結子会社化したことにより、負ののれん発生益(42,233千円)として特別利益に計上しております。