



2023年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

2023年5月11日

上場会社名 株式会社 ゴールドクレスト
コード番号 8871 URL <https://www.goldcrest.co.jp>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 安川 秀俊

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 伊藤 正樹

TEL 03-3516-7111

定時株主総会開催予定日 2023年6月21日

配当支払開始予定日

2023年6月22日

有価証券報告書提出予定日 2023年6月29日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(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 | 27,453 | 19.8 | 10,553 | 8.9 | 10,554 | 8.6 | 7,031 | 7.4 |
| 2022年3月期 | 34,245 | 18.5 | 11,585 | 70.5 | 11,544 | 73.2 | 7,597 | 76.5 |

(注) 包括利益 2023年3月期 7,028百万円 (7.5%) 2022年3月期 7,595百万円 (76.5%)

| | 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 | 209.65 | | 5.5 | 5.4 | 38.4 |
| 2022年3月期 | 222.86 | | 6.1 | 6.0 | 33.8 |

(参考) 持分法投資損益 2023年3月期 百万円 2022年3月期 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 | 189,235 | 130,435 | 68.9 | 3,916.71 |
| 2022年3月期 | 200,475 | 127,151 | 63.4 | 3,761.62 |

(参考) 自己資本 2023年3月期 130,435百万円 2022年3月期 127,151百万円

(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 | 4,112 | 2,126 | 3,792 | 74,709 |
| 2022年3月期 | 18,346 | 2,329 | 4,533 | 80,487 |

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 | | 35.00 | | 45.00 | 80.00 | 2,713 | 35.9 | 2.2 |
| 2023年3月期 | | 40.00 | | 40.00 | 80.00 | 2,664 | 38.2 | 2.1 |
| 2024年3月期(予想) | | 40.00 | | 40.00 | 80.00 | | 88.8 | |

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 | 24,000 | 12.6 | 5,000 | 52.6 | 4,700 | 55.5 | 3,000 | 57.3 | 90.08 |

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 社 (社名) 、 除外 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
 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 以外の会計方針の変更 : 無
 会計上の見積りの変更 : 無
 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

| | | | | |
|-------------------|----------|--------------|----------|--------------|
| 期末発行済株式数(自己株式を含む) | 2023年3月期 | 35,784,000 株 | 2022年3月期 | 35,784,000 株 |
| 期末自己株式数 | 2023年3月期 | 2,481,762 株 | 2022年3月期 | 1,981,652 株 |
| 期中平均株式数 | 2023年3月期 | 33,539,279 株 | 2022年3月期 | 34,090,310 株 |

(参考)個別業績の概要

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 | 22,340 | 25.9 | 10,339 | 11.7 | 10,354 | 10.8 | 7,077 | 10.2 |
| 2022年3月期 | 30,159 | 23.7 | 11,708 | 67.6 | 11,610 | 71.7 | 7,881 | 69.0 |

| | 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 | 211.01 | |
| 2022年3月期 | 231.18 | |

(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 | 179,060 | 125,817 | 70.3 | 3,778.06 |
| 2022年3月期 | 190,367 | 122,485 | 64.3 | 3,623.57 |

(参考) 自己資本 2023年3月期 125,817百万円 2022年3月期 122,485百万円

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

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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料3ページ「1.経営成績等の概況(4)今後の見通し」をご覧ください。

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 | 2 |
| (3) 当期のキャッシュ・フローの概況 | 3 |
| (4) 今後の見通し | 3 |
| 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 | 3 |
| 3. 連結財務諸表及び主な注記 | 4 |
| (1) 連結貸借対照表 | 4 |
| (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 | 6 |
| (3) 連結株主資本等変動計算書 | 8 |
| (4) 連結キャッシュ・フロー計算書 | 10 |
| (5) 連結財務諸表に関する注記事項 | 11 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 11 |
| (セグメント情報) | 11 |
| (1株当たり情報) | 14 |
| (重要な後発事象) | 14 |
| 4. その他 | 15 |

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症による行動制限が緩和され、経済活動の正常化が進み、緩やかな持ち直しの動きが継続しました。一方で、世界的な金融引締め等による景気の下押しリスクや物価上昇、供給面での制約、金融資本市場の変動等、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社が事業展開する首都圏の新築分譲マンション市場におきましては、建設費の高騰などにより、販売価格が上昇しており、供給戸数は低水準で推移しておりますが、各種の住宅取得支援政策、住宅ローンの低金利の継続等を背景として実需者層を中心に需要は堅調に推移しております。

このような環境の中、当社は利益の見込める用地を選別して取得することに努め、都心部を中心に高品質で競争力の高い新築分譲マンションを供給してまいりました。

その結果、当連結会計年度における売上高は27,453百万円(前期比19.8%減)、営業利益は10,553百万円(前期比8.9%減)、経常利益は10,554百万円(前期比8.6%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は7,031百万円(前期比7.4%減)となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

| セグメントの名称 | 売上高 | 構成比 |
|----------|--------|--------|
| 不動産分譲事業 | 20,337 | 74.1% |
| 不動産賃貸事業 | 2,414 | 8.8% |
| 不動産管理事業 | 2,942 | 10.7% |
| その他の事業 | 1,758 | 6.4% |
| 合計 | 27,453 | 100.0% |

(不動産分譲事業)

不動産分譲事業におきましては、「クレストプライムレジデンス プロムナード七番街」(川崎市・総戸数678戸)、「クレストレジデンス横浜 SKY VIEW SHIOMIDAI」(横浜市・総戸数80戸)の引渡し等により、売上高は20,337百万円(前期比27.1%減)となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業におきましては、売上高は2,414百万円(前期比9.2%減)となりました。

(不動産管理事業)

不動産管理事業におきましては、売上高は2,942百万円(前期比10.6%増)となりました。

(その他の事業)

その他の事業におきましては、その他付帯事業売上高が1,758百万円(前期比70.5%増)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度においては、総資産は前期末比11,239百万円減の189,235百万円となりました。負債は前期末比14,523百万円減の58,800百万円となり、純資産は前期末比3,283百万円増の130,435百万円となりました。

自己資本につきましては、当連結会計年度末では130,435百万円、自己資本比率は68.9%と高い水準になっております。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

(イ) 営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益 10,554 百万円、仕入債務の減少 10,417 百万円、前受金の減少 2,305 百万円、棚卸資産の減少 2,014 百万円、法人税等の支払 4,392 百万円を主な要因として、4,112 百万円の支出となりました。

(ロ) 投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、定期預金の払戻による収入 2,220 百万円を主な要因として、2,126 百万円の収入となりました。

(ハ) 財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、自己株式の取得による支出 891 百万円、長期借入金の返済による支出 850 百万円、配当金の支払 2,851 百万円を主な要因として、3,792 百万円の支出となりました。

これらの結果、当連結会計年度における現金及び現金同等物の期末残高は、期首残高に比べ 5,778 百万円減少し、74,709 百万円となりました。

(4) 今後の見通し

2024年3月期の連結業績につきましては、売上高は 24,000 百万円（前期比 12.6%減）、営業利益は 5,000 百万円（前期比 52.6%減）、経常利益は 4,700 百万円（前期比 55.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は 3,000 百万円（前期比 57.3%減）となる見通しであります。

また、セグメントの業績見通しは、次のとおりであります。

（単位：百万円）

| セグメントの名称 | 売上高 | 構成比 |
|----------|--------|--------|
| 不動産分譲事業 | 16,000 | 66.7% |
| 不動産賃貸事業 | 2,350 | 9.8% |
| 不動産管理事業 | 3,000 | 12.5% |
| その他の事業 | 2,650 | 11.0% |
| 合計 | 24,000 | 100.0% |

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、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、IFRSの適用については、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

| | 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 | 82,712 | 74,714 |
| 売掛金 | 325 | 561 |
| 販売用不動産 | 17,474 | 16,263 |
| 仕掛販売用不動産 | 62,677 | 65,521 |
| その他 | 350 | 398 |
| 流動資産合計 | 163,539 | 157,459 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 25,301 | 21,465 |
| 減価償却累計額 | △10,106 | △9,511 |
| 建物及び構築物 (純額) | 15,195 | 11,954 |
| 機械装置及び運搬具 | 75 | 66 |
| 減価償却累計額 | △62 | △58 |
| 機械装置及び運搬具 (純額) | 12 | 7 |
| 工具、器具及び備品 | 288 | 279 |
| 減価償却累計額 | △246 | △251 |
| 工具、器具及び備品 (純額) | 41 | 27 |
| 土地 | 18,644 | 17,044 |
| 有形固定資産合計 | 33,893 | 29,033 |
| 無形固定資産 | | |
| ソフトウェア | 17 | 16 |
| のれん | 477 | 265 |
| その他 | 4 | 4 |
| 無形固定資産合計 | 499 | 285 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 24 | 18 |
| 繰延税金資産 | 1,722 | 1,692 |
| その他 | 794 | 745 |
| 投資その他の資産合計 | 2,541 | 2,456 |
| 固定資産合計 | 36,935 | 31,776 |
| 資産合計 | 200,475 | 189,235 |

(単位：百万円)

| | 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 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 11,642 | 824 |
| 1年内償還予定の社債 | — | 10,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 850 | 550 |
| 未払法人税等 | 2,899 | 1,659 |
| 前受金 | 2,598 | 293 |
| 賞与引当金 | 53 | 51 |
| その他 | 728 | 729 |
| 流動負債合計 | 18,772 | 14,107 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 28,500 | 18,500 |
| 長期借入金 | 19,550 | 19,800 |
| 繰延税金負債 | 4,437 | 4,445 |
| 役員退職慰労引当金 | 757 | 795 |
| 退職給付に係る負債 | 166 | 172 |
| その他 | 1,140 | 977 |
| 固定負債合計 | 54,551 | 44,692 |
| 負債合計 | 73,323 | 58,800 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 12,499 | 12,499 |
| 資本剰余金 | 12,372 | 12,372 |
| 利益剰余金 | 105,824 | 110,002 |
| 自己株式 | △3,535 | △4,426 |
| 株主資本合計 | 127,159 | 130,446 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △8 | △11 |
| その他の包括利益累計額合計 | △8 | △11 |
| 純資産合計 | 127,151 | 130,435 |
| 負債純資産合計 | 200,475 | 189,235 |

(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：百万円)

| | 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 | 34,245 | 27,453 |
| 売上原価 | 18,201 | 11,409 |
| 売上総利益 | 16,043 | 16,043 |
| 販売費及び一般管理費 | 4,458 | 5,489 |
| 営業利益 | 11,585 | 10,553 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 1 | 0 |
| 受取配当金 | 1 | 1 |
| 契約収入 | 18 | 150 |
| 施設賃貸料 | 7 | 6 |
| 助成金収入 | 144 | 56 |
| その他 | 69 | 52 |
| 営業外収益合計 | 243 | 269 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 274 | 266 |
| その他 | 10 | 1 |
| 営業外費用合計 | 284 | 268 |
| 経常利益 | 11,544 | 10,554 |
| 税金等調整前当期純利益 | 11,544 | 10,554 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 3,879 | 3,483 |
| 法人税等調整額 | 67 | 40 |
| 法人税等合計 | 3,947 | 3,523 |
| 当期純利益 | 7,597 | 7,031 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 7,597 | 7,031 |

連結包括利益計算書

| | (単位：百万円) | |
|--------------|--|--|
| | 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 | 7,597 | 7,031 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △2 | △3 |
| その他の包括利益合計 | △2 | △3 |
| 包括利益 | 7,595 | 7,028 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る包括利益 | 7,595 | 7,028 |
| 非支配株主に係る包括利益 | — | — |

(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：百万円)

| | 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 | 12,499 | 12,372 | 100,446 | △2,771 | 122,546 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △2,220 | | △2,220 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 7,597 | | 7,597 |
| 自己株式の取得 | | | | △763 | △763 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | | | | |
| 当期変動額合計 | — | — | 5,377 | △763 | 4,613 |
| 当期末残高 | 12,499 | 12,372 | 105,824 | △3,535 | 127,159 |

| | その他の包括利益累計額 | | 純資産合計 |
|---------------------|--------------|---------------|---------|
| | その他有価証券評価差額金 | その他の包括利益累計額合計 | |
| 当期首残高 | △6 | △6 | 122,540 |
| 当期変動額 | | | |
| 剰余金の配当 | | | △2,220 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 7,597 |
| 自己株式の取得 | | | △763 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | △2 | △2 | △2 |
| 当期変動額合計 | △2 | △2 | 4,611 |
| 当期末残高 | △8 | △8 | 127,151 |

当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位：百万円)

| | 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 | 12,499 | 12,372 | 105,824 | △3,535 | 127,159 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △2,853 | | △2,853 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 7,031 | | 7,031 |
| 自己株式の取得 | | | | △891 | △891 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | | | | | |
| 当期変動額合計 | — | — | 4,178 | △891 | 3,286 |
| 当期末残高 | 12,499 | 12,372 | 110,002 | △4,426 | 130,446 |

| | その他の包括利益累計額 | | 純資産合計 |
|---------------------|--------------|---------------|---------|
| | その他有価証券評価差額金 | その他の包括利益累計額合計 | |
| 当期首残高 | △8 | △8 | 127,151 |
| 当期変動額 | | | |
| 剰余金の配当 | | | △2,853 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 7,031 |
| 自己株式の取得 | | | △891 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | △3 | △3 | △3 |
| 当期変動額合計 | △3 | △3 | 3,283 |
| 当期末残高 | △11 | △11 | 130,435 |

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

| | 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 | 11,544 | 10,554 |
| 減価償却費 | 910 | 943 |
| のれん償却額 | 212 | 212 |
| 役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少) | △2 | 38 |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少) | △1 | △1 |
| 退職給付に係る負債の増減額 (△は減少) | △7 | 6 |
| 受取利息 | △1 | △0 |
| 支払利息 | 274 | 266 |
| 助成金収入 | △144 | △56 |
| 売上債権の増減額 (△は増加) | △83 | △236 |
| 前受金の増減額 (△は減少) | 1,620 | △2,305 |
| 棚卸資産の増減額 (△は増加) | △3,346 | 2,014 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | 8,707 | △10,417 |
| 未収消費税等の増減額 (△は増加) | 438 | 9 |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少) | 30 | 8 |
| その他 | 320 | △491 |
| 小計 | 20,472 | 545 |
| 利息の受取額 | 0 | 4 |
| 利息の支払額 | △274 | △270 |
| 法人税等の支払額 | △1,852 | △4,392 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 18,346 | △4,112 |
| 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 | △2,220 | — |
| 定期預金の払戻による収入 | — | 2,220 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △108 | △92 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △0 | △1 |
| その他 | 0 | 0 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △2,329 | 2,126 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | | |
| 長期借入れによる収入 | 2,000 | 800 |
| 長期借入金の返済による支出 | △3,550 | △850 |
| 自己株式の取得による支出 | △763 | △891 |
| 配当金の支払額 | △2,220 | △2,851 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △4,533 | △3,792 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 11,483 | △5,778 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 69,004 | 80,487 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 80,487 | 74,709 |

(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。

(セグメント情報)

1 報告セグメントの概要及び変更に関する事項

当社の報告セグメントは、当社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。

当社は、不動産分譲事業を主たる事業とするとともに、賃貸用不動産を所有しております。また、当第4四半期連結会計期間より、従来「その他」に含まれていた「不動産管理事業」について量的な重要性が増したため報告セグメントとして記載する方法へ変更しております。なお、前連結会計年度のセグメント情報は、変更後の区分に基づき作成しております。

従いまして、当社は「不動産分譲事業」、「不動産賃貸事業」及び「不動産管理事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産分譲事業」は、新築マンション等の分譲を行っております。「不動産賃貸事業」はオフィスビル等の賃貸を行っております。「不動産管理事業」は当社分譲マンションの総合管理サービスを行っております。

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、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法と概ね同一であります。

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:百万円)

| | 報告セグメント | | | | その他 (注) | 合計 |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|---------|------------|---------|
| | 不動産分譲 事業 | 不動産賃貸 事業 | 不動産管理 事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | | |
| 顧客との契約から 生じる収益 | 27,893 | — | 2,660 | 30,553 | 1,031 | 31,584 |
| その他の収益 | — | 2,660 | — | 2,660 | — | 2,660 |
| 外部顧客への売上高 | 27,893 | 2,660 | 2,660 | 33,213 | 1,031 | 34,245 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | 158 | 71 | 229 | 196 | 426 |
| 計 | 27,893 | 2,818 | 2,732 | 33,443 | 1,227 | 34,671 |
| セグメント利益又は 損失(△) | 10,933 | 1,118 | 99 | 12,150 | △387 | 11,763 |
| セグメント資産 | 98,718 | 30,301 | 2,917 | 131,938 | 5,241 | 137,179 |
| その他の項目 | | | | | | |
| 減価償却費 | 50 | 876 | 2 | 930 | 14 | 944 |
| 有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 | 7 | 100 | △1 | 106 | 1 | 108 |

(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、その他付帯事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:百万円)

| | 報告セグメント | | | | その他 (注) | 合計 |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|---------|------------|---------|
| | 不動産分譲 事業 | 不動産賃貸 事業 | 不動産管理 事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | | |
| 顧客との契約から 生じる収益 | 20,337 | — | 2,942 | 23,280 | 1,758 | 25,038 |
| その他の収益 | — | 2,414 | — | 2,414 | — | 2,414 |
| 外部顧客への売上高 | 20,337 | 2,414 | 2,942 | 25,694 | 1,758 | 27,453 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | 158 | 67 | 225 | 151 | 376 |
| 計 | 20,337 | 2,573 | 3,010 | 25,920 | 1,909 | 27,830 |
| セグメント利益又は 損失(△) | 9,917 | 799 | 150 | 10,867 | △131 | 10,735 |
| セグメント資産 | 100,333 | 26,502 | 3,066 | 129,902 | 4,321 | 134,223 |
| その他の項目 | | | | | | |
| 減価償却費 | 80 | 878 | 2 | 961 | 12 | 974 |
| 有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 | 57 | △5,506 | △1 | △5,450 | △3 | △5,454 |

(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、その他付帯事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:百万円)

| 売上高 | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 |
|--------------|---------|---------|
| 報告セグメント計 | 33,443 | 25,920 |
| 「その他」の区分の売上高 | 1,227 | 1,909 |
| セグメント間取引消去 | △426 | △376 |
| 連結財務諸表の売上高 | 34,245 | 27,453 |

(単位:百万円)

| 利益 | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 |
|--------------------|---------|---------|
| 報告セグメント計 | 12,150 | 10,867 |
| 「その他」の区分の利益又は損失(△) | △387 | △131 |
| セグメント間取引消去 | 34 | 30 |
| のれんの償却額 | △212 | △212 |
| 連結財務諸表の営業利益 | 11,585 | 10,553 |

(単位:百万円)

| 資産 | 前連結会計年度 | 当連結会計年度 |
|-------------|---------|---------|
| 報告セグメント計 | 131,938 | 129,902 |
| 「その他」の区分の資産 | 5,241 | 4,321 |
| 全社資産(注) | 76,908 | 69,871 |
| セグメント間取引消去 | △14,090 | △15,125 |
| のれん | 477 | 265 |
| 連結財務諸表の資産合計 | 200,475 | 189,235 |

(注)全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社の余資運用資金(現金及び預金)であります。

(単位:百万円)

| その他の項目 | 報告セグメント計 | | その他 | | 調整額(注) | | 連結財務諸表計上額 | |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 前連結 会計年度 | 当連結 会計年度 | 前連結 会計年度 | 当連結 会計年度 | 前連結 会計年度 | 当連結 会計年度 | 前連結 会計年度 | 当連結 会計年度 |
| 減価償却費 | 930 | 961 | 14 | 12 | △34 | △30 | 910 | 943 |
| 有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 | 106 | △5,450 | 1 | △3 | △212 | △212 | △103 | △5,666 |

(注)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に報告セグメントに帰属しないのれんであります。

(1株当たり情報)

| 項目 | 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 | 3,761円62銭 | 3,916円71銭 |
| 1株当たり当期純利益金額 | 222円86銭 | 209円65銭 |

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 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あります。

| 項目 | 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金額 | | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益(百万円) | 7,597 | 7,031 |
| 普通株主に帰属しない金額(百万円) | — | — |
| 普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円) | 7,597 | 7,031 |
| 期中平均株式数(株) | 34,090,310 | 33,539,279 |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

(1) 部門別売上明細表

①新築マンション等分譲事業の状況

1. 引渡実績

| 区分 | 期別 | 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) | | 増減(△) | |
|------------------|----|--|-------------|--|-------------|-----------|-------------|
| | | 戸数 (戸) | 金額 (百万円) | 戸数 (戸) | 金額 (百万円) | 戸数 (戸) | 金額 (百万円) |
| 新築マンション等 分譲事業 | | 499 | 27,893 | 163 | 9,228 | △336 | △18,664 |

2. 期中契約高

| 区分 | 期別 | 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) | | 増減(△) | |
|------------------|----|--|-------------|--|-------------|-----------|-------------|
| | | 戸数 (戸) | 金額 (百万円) | 戸数 (戸) | 金額 (百万円) | 戸数 (戸) | 金額 (百万円) |
| 新築マンション等 分譲事業 | | 232 | 13,744 | 160 | 9,450 | △72 | △4,294 |

3. 契約残高

| 区分 | 期別 | 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) | | 増減(△) | |
|------------------|----|-------------------------|-------------|-------------------------|-------------|-----------|-------------|
| | | 戸数 (戸) | 金額 (百万円) | 戸数 (戸) | 金額 (百万円) | 戸数 (戸) | 金額 (百万円) |
| 新築マンション等 分譲事業 | | 61 | 3,360 | 58 | 3,582 | △3 | 222 |

②その他の事業の状況

| 区分 | 期別 | 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) | | 増減(△) | |
|---------|----|--|------------|--|------------|-------------|------------|
| | | 金額 (百万円) | 構成比 (%) | 金額 (百万円) | 構成比 (%) | 金額 (百万円) | 増減率 (%) |
| 不動産賃貸事業 | | 2,660 | 41.9 | 2,414 | 33.9 | △245 | △9.2 |
| 不動産管理事業 | | 2,660 | 41.9 | 2,942 | 41.4 | 281 | 10.6 |
| その他付帯事業 | | 1,031 | 16.2 | 1,758 | 24.7 | 726 | 70.5 |
| 合計 | | 6,351 | 100.0 | 7,115 | 100.0 | 763 | 12.0 |

(2) 役員の変動

①代表者の変動

該当事項はありません。

②その他の役員の変動 (2023年6月21日付予定)

- ・ 退任予定取締役
取締役 宮澤 秀明