



2023年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年5月12日
上場取引所 東

上場会社名 サンヨーホームズ株式会社
 コード番号 1420 URL <https://www.sanyohomes.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 松岡 久志
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役専務執行役員 (氏名) 福井 江治 TEL 06-6578-3403
 定時株主総会開催予定日 2023年6月23日 配当支払開始予定日 2023年6月2日
 有価証券報告書提出予定日 2023年6月26日
 決算補足説明資料作成の有無： 有
 決算説明会開催の有無： 有 (アナリスト向)

(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	40,970	△19.9	△149	—	△191	—	△245	—
2022年3月期	51,123	—	548	—	545	—	326	—

(注) 包括利益 2023年3月期 △253百万円 (—%) 2022年3月期 326百万円 (—%)

	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	△22.15	—	△1.7	△0.4	△0.4
2022年3月期	29.49	—	2.0	1.2	1.1

(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	49,913	14,517	29.1	1,308.19
2022年3月期	46,886	15,048	32.1	1,358.62

(参考) 自己資本 2023年3月期 14,517百万円 2022年3月期 15,048百万円

(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	2,555	△117	1,776	12,052
2022年3月期	4,179	462	△3,988	7,838

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	—	0.00	—	25.00	25.00	291	84.8	1.7
2023年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00	291	—	1.9
2024年3月期(予想)	—	0.00	—	25.00	25.00		39.6	

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	56,800	38.6	1,200	—	1,100	—	700	—	63.08

※ 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

(2) 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

(3) 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3月期	12,620,000株	2022年3月期	12,620,000株
② 期末自己株式数	2023年3月期	1,522,536株	2022年3月期	1,543,988株
③ 期中平均株式数	2023年3月期	11,089,735株	2022年3月期	11,064,961株

(注) 期末自己株式数には、役員向け株式給付信託が保有する当社株式（2023年3月期 562,795株、2022年3月期 584,247株）が含まれております。また、役員向け株式給付信託が保有する当社株式（2023年3月期 570,524株、2022年3月期 443,791株）を、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

(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	30,257	△26.3	△337	—	△416	—	△388	—
2022年3月期	41,052	—	303	—	235	—	137	—

	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	△35.01	—
2022年3月期	12.39	—

(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	円 銭		
2023年3月期	47,656	27.8	13,241	27.8	1,193.18			
2022年3月期	44,820	31.0	13,906	31.0	1,255.54			

(参考) 自己資本 2023年3月期 13,241百万円 2022年3月期 13,906百万円

※ 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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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ページ「1. 経営成績等の概況」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) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(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
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	15
4. その他	16

1. 経営成績等の概況

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度における我が国の経済は、2022年7月及び10月に新型コロナウイルス変異株の再流行があったものの、社会活動と経済活動の両立が図られ、緩やかな回復基調でありました。しかし、ロシアによるウクライナ侵攻の長期化、急激な円安の進行、資源エネルギー価格の高騰、それらによる金利の上昇傾向、企業物価の上昇等、景気の先行きは、引き続き不透明な状況が続いております。

住宅業界におきましても、金融緩和政策による低金利の住宅ローンは継続しておりますが、国際的な金利の上昇や為替相場の急激な円安等により、金利についても上昇傾向であります。また、木材価格については一部下落傾向にありますが、鋼材価格の上昇は継続しております。また、地価についても上昇傾向にあり、先行き不透明な状況にあります。

このような状況の中、当社グループは、「人と地球がよるこぶ住まい」をスローガンとし「エコ&セーフティ」な住まいづくりを経営の根幹とした事業を展開し、企業価値の向上をめざしております。2022年10月には「RCCM(リニューアールサイクル・カーボン・マイナス)住宅」提案が、国土交通省「令和4年度サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)第1回」に採択されました。当提案は新築を対象とするLCCM(ライフ・サイクル・カーボン・マイナス)住宅を更に発展させ、既存住宅を活用することにより建替え(解体・新築)をせず、長く住み続けることによりカーボン・マイナスを図る取組みであります。ただ、当連結会計年度においては、新型コロナウイルス流行初年度にマンション用地取得を控えたことにより、当年度がマンションの新規竣工物件の端境期となり(新規竣工は2棟)、在庫物件の販売に傾注したもののマンション事業にて大幅な減収となりました。また住宅事業にては原材料アップに伴う販売価格転嫁が遅れ、原価率のアップを招きました。

この結果、当連結会計年度の経営成績については、住宅事業については前年比増収となりましたが、マンション事業の大幅減少により、売上高40,970百万円(前年同期比19.9%減)、営業損失149百万円(前年同期比698百万円の悪化)、経常損失191百万円(前年同期比736百万円の悪化)、法人税、住民税及び事業税103百万円、法人税等調整額(益)130百万円を計上し、親会社株主に帰属する当期純損失245百万円(前年同期比571百万円の悪化)となりました。

(セグメント別の概況)

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

戸建住宅におきましては、2022年4月からはZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)水準を上回る基準を標準化しております。戸建住宅のZEH比率については99%(前年同期93%)となりました。引き続き100%を目指してまいります。また2023年2月には、ecology(環境保全)とeconomy(経済性)を両立し、特に必要なものだけに価値を見出す傾向のミレニアル世代を主ターゲットとしたプラン設計、「ダブル・エコ・デザイン」の導入を開始しました。

賃貸・福祉住宅におきましては、2021年4月より脱炭素社会の実現に向けて集合住宅のZEHを標準化し普及に努めてまいりました。当年度のZEH比率については、ZEH対応不可のガレージハウスを除き90%(前年同期84%)となりました。

リフォームにおきましては、環境省の「グリーンライフ・ポイント」推進企業として採択され、エコリフォームによる環境配慮行動に対して独自ポイント制度を行っております。この様な取り組みにより、既存住宅の環境性能向上を推進することによる受注拡大を図っております。

リニューアール流通(既存住宅流通)におきましては、社会問題化する空き家問題の解決やスクラップ&ビルドからの脱却を目指しサステナブルな住宅循環を実現するため、「リニューアールサイクル・カーボン・マイナス住宅」の提案を積極的に行っております。

フロンティア事業におきましては、子会社のサンヨーアーキテック株式会社が太陽光や蓄電池等のエコ・エネルギー設備と鉄骨構造躯体の販売や施工等を担っております。

この結果、当連結会計年度の住宅事業の業績につきましては、売上高23,032百万円(前年同期比15.9%増)、営業損失5百万円(前年同期比660百万円の改善)となりました。

マンション事業におきましては、上述の通り、当連結会計年度の新規竣工は2棟となり、売上高、営業利益は大幅な対前年比減少となりました。なお、次年度においては新規竣工物件7棟を予定しております。

マンションにおいても、2024年2月竣工予定の「サンメゾンなかもず駅前」(大阪府堺市・68戸)のZEH-M Oriented(ゼッチ・マンション・オリエンテッド)を皮切りに、マンションにおいてもZEH化を進めてまいります。

この結果、当連結会計年度のマンション事業の業績は、売上高13,761百万円(前年同期比49.6%減)、営業利益598百万円(前年同期比70.0%減)となりました。

ライフサポート事業におきましては、マンション管理、介護・保育施設運営等を担っており、保育事業は、30園(運営受託1園含む)を運営しております。また、2022年7月には、サンキッズゾーン春日井駅前として、学童保育を開業いたしました。

「寄り添いロボット」については、医療・介護施設等へ導入しており、リース販売等も含め、更なる改善・改良に努めてまいります。

この結果、当連結会計年度のその他事業の業績は、売上高4,176百万円(前年同期比5.3%増)、営業損失80百万円(前年同期比74百万円の悪化)となりました。

(次期の見通し)

次期の住宅業界は、鋼材・資材価格の高騰、原油等の資源価格等の高騰、企業物価指数の高騰、また地価の上昇傾向等、経済状況に対する影響は非常に大きく、また、住宅ローン金利の動向による住宅需給動向への影響等、不透明な状況が想定されます。また、より環境と共生したサステナブルな社会に変革していくことも、事実であります。

このような中、当社グループは、企業価値の持続的成長を目指し、スローガンである「人と地球がよるこぶ住まい」、事業コンセプトである「エコ&セーフティ」を実践し、お客様に寄り添いながら地球環境の保全に努め、過去からの変革を実行し持続的成長を図ってまいります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の総資産額は49,913百万円となり、前連結会計年度末と比較し3,026百万円の増加となりました。主な要因は、仕掛販売用不動産5,772百万円、現金及び預金4,214百万円の増加、販売用不動産7,139百万円の減少等によるものです。

負債総額は35,396百万円となり、前連結会計年度末と比較し3,557百万円の増加となりました。主な要因は、長・短期借入金2,168百万円（純額）、支払手形・工事未払金等1,926百万円の増加、未成工事受入金747百万円の減少等によるものです。

純資産総額は14,517百万円となり、前連結会計年度末と比較し530百万円の減少となりました。主な要因は、利益剰余金537百万円の減少等によるもので、この結果により自己資本比率は29.1%となりました。

②キャッシュ・フロー計算書の状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、営業活動によるキャッシュ・フローは2,555百万円の増加、投資活動によるキャッシュ・フローは117百万円の減少、財務活動によるキャッシュ・フローは1,776百万円の増加となり、前連結会計年度末に比べ4,214百万円増加し、当連結会計年度末には12,052百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローは2,555百万円の増加（前年同期は4,179百万円の増加）となりました。その主な内訳は、仕入債務の増加1,926百万円、棚卸資産の減少662百万円、売上債権の減少610百万円、未成工事受入の減少747百万円等であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度の投資活動によるキャッシュ・フローは117百万円の減少（前年同期は462百万円の増加）となりました。その主な内訳は、有形固定資産取得による支出107百万円等であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度の財務活動によるキャッシュ・フローは1,776百万円の増加（前年同期は3,988百万円の減少）となりました。その内訳は、長・短期借入金2,168百万円の借入（純額）、配当金の支払いによる支出291百万円、社債の償還による支出100百万円であります。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の最重要課題として認識しており、将来の企業成長と経営体質強化のための内部留保を確保しつつ、株主の皆様へ継続的に配当を行うことを基本方針としています。

上記方針を踏まえ、当事業年度の利益配当につきましては、自己資本の充実による財務体質の強化はもとより、株主の皆様への利益還元を重視し、年間25円の配当金とさせていただきます。次期の年間配当金につきましては、前年と同額の25円を予定しております。

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の適用につきましては、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：千円)

	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	9,038,497	13,252,669
受取手形・完成工事未収入金等	2,572,912	1,962,089
販売用不動産	16,790,462	9,651,084
仕掛販売用不動産	12,356,270	18,129,054
未成工事支出金	139,358	115,568
その他の棚卸資産	195,441	171,532
前払費用	334,065	325,925
その他	368,526	451,789
貸倒引当金	△5,000	△476
流動資産合計	41,790,534	44,059,237
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,678,767	2,219,720
土地	980,243	1,083,287
その他(純額)	42,956	61,755
有形固定資産合計	2,701,967	3,364,763
無形固定資産		
ソフトウェア	47,497	36,527
その他	38,032	24,832
無形固定資産合計	85,529	61,359
投資その他の資産		
投資有価証券	31,340	31,340
繰延税金資産	793,166	922,926
その他	1,488,420	1,477,942
貸倒引当金	△4,068	△3,740
投資その他の資産合計	2,308,858	2,428,467
固定資産合計	5,096,355	5,854,590
資産合計	46,886,890	49,913,828

(単位：千円)

	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・工事未払金等	4,038,438	5,964,536
短期借入金	6,470,000	4,408,000
1年内返済予定の長期借入金	2,633,000	5,883,000
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
未払費用	470,267	420,170
未払法人税等	143,799	104,893
未成工事受入金	4,091,403	3,343,944
前受金	190,046	378,620
賞与引当金	218,315	124,679
完成工事補償引当金	105,400	106,200
その他	967,283	1,204,226
流動負債合計	19,427,955	22,038,270
固定負債		
長期借入金	10,071,000	11,051,000
社債	400,000	300,000
繰延税金負債	24,492	20,297
役員株式給付引当金	155,560	173,727
役員退職慰労引当金	15,283	10,658
退職給付に係る負債	1,359,483	1,404,346
その他	385,061	397,899
固定負債合計	12,410,881	13,357,928
負債合計	31,838,836	35,396,199
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,945,162	5,945,162
資本剰余金	3,600,398	3,600,398
利益剰余金	6,575,630	6,038,462
自己株式	△1,059,181	△1,044,598
株主資本合計	15,062,009	14,539,424
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	△13,955	△21,795
その他の包括利益累計額合計	△13,955	△21,795
純資産合計	15,048,053	14,517,628
負債純資産合計	46,886,890	49,913,828

(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：千円)

	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	51,123,408	40,970,625
売上原価	41,815,816	33,479,129
売上総利益	9,307,592	7,491,496
販売費及び一般管理費	8,758,809	7,641,482
営業利益又は営業損失(△)	548,782	△149,986
営業外収益		
受取利息	6,952	5,832
受取賃貸料	38,370	38,951
助成金収入	31,692	37,266
その他	119,345	39,312
営業外収益合計	196,361	121,363
営業外費用		
支払利息	128,106	132,362
その他	71,438	30,323
営業外費用合計	199,544	162,686
経常利益又は経常損失(△)	545,599	△191,308
特別損失		
固定資産売却損	872	—
固定資産除却損	438	1,046
減損損失	22,959	80,314
特別損失合計	24,270	81,360
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	521,328	△272,669
法人税、住民税及び事業税	207,857	103,493
法人税等調整額	△12,835	△130,501
法人税等合計	195,022	△27,008
当期純利益又は当期純損失(△)	326,306	△245,661
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)	326,306	△245,661

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	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)
当期純利益又は当期純損失(△)	326,306	△245,661
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	45	△7,840
その他の包括利益合計	45	△7,840
包括利益	326,352	△253,501
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	326,352	△253,501
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:千円)

	株主資本					その他の 包括利益累計額		純資産 合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	退職給付 に係る 調整累計額	その他の 包括利益 累計額合計	
当期首残高	5,945,162	3,596,197	8,465,977	△1,070,940	16,936,396	△14,001	△14,001	16,922,395
会計方針の変更による累積的影響額			△1,933,897		△1,933,897		-	△1,933,897
会計方針の変更を反映した当期首残高	5,945,162	3,596,197	6,532,079	△1,070,940	15,002,499	△14,001	△14,001	14,988,498
当期変動額								
剰余金の配当			△282,756		△282,756		-	△282,756
親会社株主に帰属する当期純利益			326,306		326,306		-	326,306
自己株式の取得				△250,600	△250,600		-	△250,600
自己株式の処分		4,200		262,358	266,559		-	266,559
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					-	45	45	45
当期変動額合計	-	4,200	43,550	11,758	59,510	45	45	59,555
当期末残高	5,945,162	3,600,398	6,575,630	△1,059,181	15,062,009	△13,955	△13,955	15,048,053

当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本					その他の 包括利益累計額		純資産 合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	退職給付 に係る 調整累計額	その他の 包括利益 累計額合計	
当期首残高	5,945,162	3,600,398	6,575,630	△1,059,181	15,062,009	△13,955	△13,955	15,048,053
当期変動額								
剰余金の配当			△291,506		△291,506		-	△291,506
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△245,661		△245,661		-	△245,661
自己株式の取得					-		-	-
自己株式の処分				14,582	14,582		-	14,582
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					-	△7,840	△7,840	△7,840
当期変動額合計	-	-	△537,168	14,582	△522,585	△7,840	△7,840	△530,425
当期末残高	5,945,162	3,600,398	6,038,462	△1,044,598	14,539,424	△21,795	△21,795	14,517,628

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	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又は税金等調整前当期純損失(△)	521,328	△272,669
減価償却費	135,494	162,191
減損損失	22,959	80,314
賞与引当金の増減額(△は減少)	△174,699	△93,635
受取利息	△7,072	△5,880
支払利息	128,106	132,362
売上債権の増減額(△は増加)	△684,602	610,823
棚卸資産の増減額(△は増加)	5,954,970	662,290
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,407,549	1,926,097
未成工事受入金の増減額(△は減少)	1,160,430	△747,459
前受金の増減額(△は減少)	△441,344	188,574
前払費用の増減額(△は増加)	52,266	7,998
未収入金の増減額(△は増加)	△6,584	62,041
未払消費税等の増減額(△は減少)	232,968	268,703
その他	145,471	△188,794
小計	4,632,145	2,792,959
利息及び配当金の受取額	6,619	5,989
利息の支払額	△125,668	△132,438
法人税等の支払額	△333,245	△110,635
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,179,851	2,555,874
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	△1,400,000	△1,200,000
定期預金の払戻による収入	1,900,000	1,200,000
有形固定資産の取得による支出	△40,761	△107,107
その他	3,531	△10,695
投資活動によるキャッシュ・フロー	462,769	△117,803
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△6,670,000	△2,062,000
長期借入れによる収入	8,460,000	8,660,000
長期借入金の返済による支出	△6,015,000	△4,430,000
社債の発行による収入	500,000	—
社債の償還による支出	—	△100,000
自己株式の売却による収入	250,600	—
自己株式の取得による支出	△231,600	—
配当金の支払額	△282,811	△291,899
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,988,811	1,776,100
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	653,809	4,214,171
現金及び現金同等物の期首残高	7,184,688	7,838,497
現金及び現金同等物の期末残高	7,838,497	12,052,669

(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。

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループ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、製品・サービス別に製造販売体制を構築し、取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社グループは、事業の種類を基礎とした、製品・サービス別のセグメントから構成されており、「住宅事業」及び「マンション事業」の2つを報告セグメントとしております。

「住宅事業」は、戸建住宅、賃貸福祉住宅、住宅リフォームの設計・施工監理及び請負・分譲等を行っております。「マンション事業」は、マンション開発、販売、賃貸等を行っております。

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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づき、一般的取引条件と同様に決定しております。

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及び収益の分解情報

前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	住宅事業	マンション事業	計				
売上高							
関東	3,779,539	11,091,582	14,871,122	—	14,871,122	—	14,871,122
中部	4,128,034	1,349,458	5,477,493	—	5,477,493	—	5,477,493
近畿	7,605,614	11,230,645	18,836,259	—	18,836,259	—	18,836,259
九州	2,970,094	3,516,261	6,486,355	—	6,486,355	—	6,486,355
その他(区分外)	1,180,876	—	1,180,876	3,948,405	5,129,281	—	5,129,281
顧客との契約から生じる収益	19,664,158	27,187,948	46,852,107	3,948,405	50,800,512	—	50,800,512
その他の収益	205,777	100,799	306,576	16,320	322,896	—	322,896
外部顧客への売上高	19,869,935	27,288,747	47,158,683	3,964,725	51,123,408	—	51,123,408
セグメント間の内部売上高又は振替高	127,099	2,160	129,259	8,540	137,800	△137,800	—
計	19,997,035	27,290,907	47,287,943	3,973,266	51,261,209	△137,800	51,123,408
セグメント利益又は損失(△)	△665,888	1,996,621	1,330,732	△5,254	1,325,477	△776,695	548,782
セグメント資産	5,450,515	29,051,167	34,501,683	1,730,883	36,232,566	10,654,324	46,886,890
その他の項目							
減価償却費	29,262	3,292	32,554	90,720	123,275	12,219	135,494
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	375,041	77,285	452,326	135,114	587,441	28,847	616,288

(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、生活支援サービス等であります。

2. セグメント利益又は損失及びセグメント資産の調整額の内容は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失の調整額△776,695千円の内容は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額10,654,324千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社

資産は、当社の余資運転資金、運転資金及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。

(3) 減価償却費の調整額12,219千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る償却費であります。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額28,847千円は、報告セグメントに帰属しない設備等の投資額であります。

3. セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	住宅事業	マンション事業	計				
売上高							
関東	3,668,950	4,461,730	8,130,681	—	8,130,681	—	8,130,681
中部	3,841,452	316,149	4,157,602	—	4,157,602	—	4,157,602
近畿	10,015,104	6,273,241	16,288,345	—	16,288,345	—	16,288,345
九州	3,444,463	2,605,878	6,050,342	—	6,050,342	—	6,050,342
その他(区分 外)	1,852,572	—	1,852,572	4,141,381	5,993,954	—	5,993,954
顧客との契約か ら生じる収益	22,822,544	13,657,000	36,479,544	4,141,381	40,620,925	—	40,620,925
その他の収益	210,130	104,251	314,381	35,318	349,699	—	349,699
外部顧客への売 上高	23,032,674	13,761,251	36,793,925	4,176,700	40,970,625	—	40,970,625
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	10,814	2,160	12,974	12,098	25,073	△25,073	—
計	23,043,489	13,763,411	36,806,900	4,188,798	40,995,699	△25,073	40,970,625
セグメント利益又 は損失(△)	△5,446	598,916	593,470	△80,046	513,423	△663,409	△149,986
セグメント資産	5,791,079	27,363,636	33,154,716	1,599,440	34,754,156	15,159,671	49,913,828
その他の項目							
減価償却費	37,137	13,102	50,240	82,452	132,692	16,130	148,822
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	87,274	752,001	839,276	24,894	864,170	5,119	869,290

(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、生活支援サービス等であります。

2. セグメント利益又は損失及びセグメント資産の調整額の内容は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失の調整額△663,409千円の内容は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額15,159,671千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、当社の余資運転資金、運転資金及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。

(3) 減価償却費の調整額16,130千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る償却費であります。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額5,119千円は、報告セグメントに帰属しない設備等の投資額であります。

3. セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

(単位：千円)

	住宅事業	マンション事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	12,285	-	10,674	-	22,959

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(単位：千円)

	住宅事業	マンション事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	79,847	-	466	-	80,314

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	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	1,358.62円	1,308.19円
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)	29.49円	△22.15円

- (注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。なお、前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません
2. 役員向け株式給付信託が保有する当社株式(前連結会計年度584,247株、当連結会計年度562,795株)を、1株当たり純資産額の算定上、期末株式数の計算において控除する自己株式に含めております。また、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。(前連結会計年度443,791株、当連結会計年度570,524株)。
3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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
純資産の部の合計額(千円)	15,048,053	14,517,628
純資産の部の合計額から控除する金額(千円) (うち新株予約権(千円))	— (—)	— (—)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	15,048,053	14,517,628
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	11,076,012	11,097,464

4. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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又は1株当たり当期純損失		
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△) (千円)	326,306	△245,661
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)(千円)	326,306	△245,661
普通株式の期中平均株式数(株)	11,064,961	11,089,735
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はございません。

4. その他

①受注状況

当連結会計年度における受注状況をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高 (千円)	前年同期比 (%)	受注残高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	22,064,068	97.5	12,577,109	92.8
マンション事業	17,501,039	72.1	9,913,773	160.6
その他	4,176,700	105.3	—	—
合計	43,741,808	86.0	22,490,883	114.1

(注) 1. セグメント間取引については相殺消去しております。

2. 「その他」は売上高と同額を受注高としており、受注残高はありません。

地域別受注高については、次のとおりであります。

(単位：千円)

関東地方	中部地方	近畿地方	九州地方	合計
7,724,464	4,655,918	25,144,553	6,216,871	43,741,808

②販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	23,032,674	115.9
マンション事業	13,761,251	50.4
その他	4,176,700	105.3
合計	40,970,625	80.1

(注) セグメント間取引については相殺消去しております。