



2023年8月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2023年10月11日

上場会社名 ホームポジション株式会社 上場取引所 東
 コード番号 2999 URL <https://www.homeposition.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 伴野 博之
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務本部長 (氏名) 小島 鉄也 TEL 03 (3516) 3311
 定時株主総会開催予定日 2023年11月28日 配当支払開始予定日 2023年11月29日
 有価証券報告書提出予定日 2023年11月29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（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2023年8月期の業績（2022年9月1日～2023年8月31日）

(1) 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8月期	19,849	7.6	377	△57.3	172	△75.8	120	△74.6
2022年8月期	18,441	37.4	884	21.9	710	8.0	476	13.6

	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8月期	20.20	20.06	2.9	1.2	1.9
2022年8月期	98.37	97.06	13.0	5.6	4.8

(参考) 持分法投資損益 2023年8月期 -百万円 2022年8月期 -百万円

- (注) 1. 当社は2022年5月18日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して前事業年度の1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
2. 当社は2022年6月23日に東京証券取引所スタンダード市場に上場したため、前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、新規上場日から前事業年度の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) 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8月期	15,074	4,150	27.5	692.95
2022年8月期	13,278	4,179	31.5	697.76

(参考) 自己資本 2023年8月期 4,150百万円 2022年8月期 4,179百万円

(3) 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8月期	△1,360	△30	1,537	2,349
2022年8月期	469	△21	902	2,203

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	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8月期	-	0.00	-	25.00	25.00	149	25.4	3.6
2023年8月期	-	0.00	-	5.00	5.00	29	24.8	0.7
2024年8月期(予想)	-	0.00	-	10.00	10.00		39.9	

3. 2024年8月期の業績予想（2023年9月1日～2024年8月31日）

(%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		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	22,000	10.8	440	16.6	220	27.9	150	24.0	25.04

※ 注記事項

(1) 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：有
- ④ 修正再表示：無

(注) 詳細は、添付資料P. 9「3. 財務諸表及び主な注記(5) 財務諸表に関する注記事項(会計上の見積りの変更)」をご覧ください。

(2) 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8月期	5,990,000株	2022年8月期	5,990,000株
② 期末自己株式数	2023年8月期	一株	2022年8月期	一株
③ 期中平均株式数	2023年8月期	5,990,000株	2022年8月期	4,840,137株

(注) 当社は、2022年5月18日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して前事業年度の期中平均株式数を算定しております。

※ 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あたっての注意事項等については、添付資料P. 3「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	2
(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. 財務諸表及び主な注記	4
(1) 貸借対照表	4
(2) 損益計算書	6
(3) 株主資本等変動計算書	7
(4) キャッシュ・フロー計算書	8
(5) 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
(会計上の見積りの変更)	9
(持分法損益等)	9
(セグメント情報)	9
(1株当たり情報)	10
(重要な後発事象)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症との共存とともに社会経済活動の正常化が進んだ一方、大幅な物価上昇や為替相場の急変動などの不安要素もあり、実体経済の先行きには不透明さが見られております。

当社の属する不動産業界におきましては、数年来の原材料価格、物流価格、外注人件費等の高止まりによる建築コストの高騰に加え、住宅ローン金利の先高観などもあり、先々の住宅需要が見通しにくい事業環境となっております。

このような状況のもと、当社は『「家がほしい」すべての人のために。』を企業理念とし、品質・性能・居住性・デザイン性に優れた住宅をお求めになりやすい価格で提供し、シェア拡大に努めてまいりました。

以上の結果、当事業年度における業績は、売上高19,849,019千円（前期比7.6%増）、営業利益377,407千円（前期比57.3%減）、経常利益172,019千円（前期比75.8%減）、当期純利益120,969千円（前期比74.6%減）となりました。

なお、当社は戸建分譲事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当事業年度末における流動資産は14,744,813千円となり、前事業年度末に比べ1,795,407千円増加いたしました。これは主に仕入増加に伴う仕掛販売用不動産の増加1,200,371千円及び販売用不動産の増加441,674千円によるものであります。固定資産は330,006千円となり、前事業年度末に比べ1,109千円増加しました。

この結果、総資産は、15,074,820千円となり、前事業年度末に比べ1,796,516千円増加いたしました。

(負債)

当事業年度末における流動負債は8,789,567千円となり、前事業年度末に比べ1,325,309千円増加いたしました。これは主に仕入増加に伴い短期借入金が1,012,341千円増加したほか、施工棟数の増加に伴い工事未払金が295,512千円増加したことによるものであります。固定負債は2,134,470千円となり、前事業年度末に比べ499,987千円増加いたしました。これは主に私募債の新規発行等により社債が170,700千円、新規借入等により長期借入金が326,976千円それぞれ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、10,924,037千円となり、前事業年度末に比べ1,825,297千円増加いたしました。

(純資産)

当事業年度末における純資産は4,150,782千円となり、前事業年度末に比べ28,780千円減少いたしました。これは当期純利益120,969千円を計上した一方で、株主配当金149,750千円を支払ったことに伴い利益剰余金が減少したことによるものであります。

以上の結果、自己資本比率は27.5%（前事業年度末は31.5%）となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）は、2,349,944千円（前事業年度末比6.6%増）となり、前事業年度末に比べ146,078千円増加しております。各キャッシュ・フローの状況とそれぞれの要因は、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)

営業活動の結果使用した資金は、1,360,306千円（前事業年度は469,344千円の収入）となりました。主な要因は、仕入増加による棚卸資産の増加額1,642,045千円によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、30,846千円（前事業年度は21,765千円の支出）となりました。主な要因は、町田支店の設置等による有形固定資産の取得による支出27,138千円があり、資金が減少したためであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は、1,537,231千円（前事業年度は902,050千円の収入）となりました。主な要因は、仕入増加による短期借入金の純増額1,012,341千円、主に規模拡大に伴う運転資金の増加を賄うための長期借入金の調達1,104,000千円及び社債の発行500,000千円が、それぞれ返済601,060千円及び償還328,300千円を大きく上回ったためであります。

(4) 今後の見通し

わが国経済の先行きにつきましては、社会経済活動が正常化する一方で、さらなるインフレの進展、急激な為替変動など、世界情勢の混迷も影響し、不透明な状況が続く可能性があります。

不動産業界におきましても、住宅需要を下支えする各種施策は継続することが予想されるものの、建築コスト高に起因する住宅価格の高騰、住宅ローン金利の上昇、世界情勢の混乱に伴う景気後退懸念などが、消費者の住宅購入意欲を減退させる可能性があります。

こうした事業環境のもと、当社は、商品のデザイン性と価格のバランスを取りながら差別化を図り、関東エリアでは既存6支店を底上げすることで販売棟数の拡大を図ってまいります。東海エリアでは、静岡県内において一定のシェアを維持するとともに、静岡県内において当社が開拓していないエリアへの進出を図ることで、事業規模の拡大に努めてまいります。

上記の状況を前提に、次期の業績につきましては、売上高22,000百万円（前期比10.8%増）、営業利益440百万円（前期比16.6%増）、経常利益220百万円（前期比27.9%増）、当期純利益150百万円（前期比24.0%増）を予定しております。

なお、当社は戸建分譲事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は連結財務諸表を作成していないため、国際会計基準に基づく財務諸表を作成するための体制整備の負担等を考慮し、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年8月31日)	当事業年度 (2023年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,203,866	2,349,944
完成工事未収入金	19,161	23,356
販売用不動産	3,773,090	4,214,764
仕掛販売用不動産	6,505,376	7,705,747
前渡金	187,299	93,649
前払費用	41,517	43,264
未収還付法人税等	—	39,363
未収消費税等	145,095	148,079
その他	74,000	126,643
流動資産合計	12,949,406	14,744,813
固定資産		
有形固定資産		
建物	202,671	208,889
減価償却累計額	△73,110	△81,547
建物(純額)	129,561	127,342
構築物	9,822	9,822
減価償却累計額	△7,120	△7,499
構築物(純額)	2,702	2,323
車両運搬具	30,918	38,608
減価償却累計額	△28,194	△34,189
車両運搬具(純額)	2,724	4,418
工具、器具及び備品	77,793	84,687
減価償却累計額	△59,002	△65,736
工具、器具及び備品(純額)	18,790	18,950
土地	58,589	58,589
建設仮勘定	—	2,250
有形固定資産合計	212,368	213,875
無形固定資産		
ソフトウェア	18,328	13,795
電話加入権	635	635
無形固定資産合計	18,964	14,430
投資その他の資産		
出資金	210	390
長期前払費用	21,852	15,224
繰延税金資産	53,196	62,435
差入保証金	22,305	23,649
投資その他の資産合計	97,564	101,699
固定資産合計	328,897	330,006
資産合計	13,278,303	15,074,820

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年8月31日)	当事業年度 (2023年8月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	635,973	931,485
短期借入金	5,925,708	6,938,050
1年内償還予定の社債	280,800	281,800
1年内返済予定の長期借入金	238,872	414,836
未払金	29,936	16,104
未払費用	45,967	35,594
未払法人税等	120,324	1,959
前受金	99,903	50,190
預り金	11,691	19,969
賞与引当金	71,430	96,636
その他	3,650	2,941
流動負債合計	7,464,257	8,789,567
固定負債		
社債	659,200	829,900
長期借入金	964,058	1,291,034
資産除去債務	11,224	12,799
その他	—	737
固定負債合計	1,634,482	2,134,470
負債合計	9,098,740	10,924,037
純資産の部		
株主資本		
資本金	389,800	389,800
資本剰余金		
資本準備金	289,800	289,800
資本剰余金合計	289,800	289,800
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	179,000	179,000
繰越利益剰余金	3,320,962	3,292,182
利益剰余金合計	3,499,962	3,471,182
株主資本合計	4,179,562	4,150,782
純資産合計	4,179,562	4,150,782
負債純資産合計	13,278,303	15,074,820

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当事業年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
売上高	18,441,252	19,849,019
売上原価	15,876,215	17,539,234
売上総利益	2,565,036	2,309,784
販売費及び一般管理費	1,680,666	1,932,376
営業利益	884,370	377,407
営業外収益		
受取利息及び配当金	20	30
受取手数料	16,997	24,651
解約手付金収入	6,979	7,650
その他	3,312	3,508
営業外収益合計	27,308	35,839
営業外費用		
支払利息	116,575	148,648
社債利息	6,619	13,967
支払手数料	46,950	64,158
その他	31,066	14,452
営業外費用合計	201,211	241,227
経常利益	710,467	172,019
特別損失		
固定資産除却損	—	383
特別損失合計	—	383
税引前当期純利益	710,467	171,636
法人税、住民税及び事業税	209,138	59,906
法人税等調整額	25,221	△9,239
法人税等合計	234,359	50,667
当期純利益	476,108	120,969

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)

(単位:千円)

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
				別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	100,000	—	—	179,000	2,844,854	3,023,854	3,123,854	3,123,854
当期変動額								
当期純利益					476,108	476,108	476,108	476,108
新株の発行	289,800	289,800	289,800				579,600	579,600
当期変動額合計	289,800	289,800	289,800	—	476,108	476,108	1,055,708	1,055,708
当期末残高	389,800	289,800	289,800	179,000	3,320,962	3,499,962	4,179,562	4,179,562

当事業年度(自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)

(単位:千円)

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
				別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	389,800	289,800	289,800	179,000	3,320,962	3,499,962	4,179,562	4,179,562
当期変動額								
剰余金の配当					△149,750	△149,750	△149,750	△149,750
当期純利益					120,969	120,969	120,969	120,969
当期変動額合計	—	—	—	—	△28,780	△28,780	△28,780	△28,780
当期末残高	389,800	289,800	289,800	179,000	3,292,182	3,471,182	4,150,782	4,150,782

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当事業年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	710,467	171,636
減価償却費	32,392	33,572
賞与引当金の増減額 (△は減少)	2,900	25,206
受取利息及び受取配当金	△20	△30
支払利息及び社債利息	123,194	162,616
固定資産除却損	—	383
売上債権の増減額 (△は増加)	△19,161	△4,195
棚卸資産の増減額 (△は増加)	139,506	△1,642,045
仕入債務の増減額 (△は減少)	△13,716	295,512
前受金の増減額 (△は減少)	△5,394	△49,713
前渡金の増減額 (△は増加)	△9,659	93,650
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△8,296	△2,984
その他	△9,445	△78,311
小計	942,766	△994,702
利息及び配当金の受取額	20	30
利息の支払額	△140,927	△163,249
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△332,514	△202,383
営業活動によるキャッシュ・フロー	469,344	△1,360,306
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△14,703	△27,138
無形固定資産の取得による支出	△5,639	△1,422
その他	△1,422	△2,285
投資活動によるキャッシュ・フロー	△21,765	△30,846
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)	△206,522	1,012,341
長期借入れによる収入	370,000	1,104,000
長期借入金の返済による支出	△429,027	△601,060
社債の発行による収入	670,000	500,000
社債の償還による支出	△82,000	△328,300
株式の発行による収入	579,600	—
配当金の支払額	—	△149,750
財務活動によるキャッシュ・フロー	902,050	1,537,231
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,349,629	146,078
現金及び現金同等物の期首残高	854,236	2,203,866
現金及び現金同等物の期末残高	2,203,866	2,349,944

(5) 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。

(会計上の見積りの変更)

(棚卸資産の評価方法の変更)

当社は、物件ごとの正味売却価額に基づき収益性の低下の見積りを行ってきましたが、現状の企業規模における実績データの蓄積により、当事業年度において、収益性の低下の事実をより適切に財政状態及び経営成績に反映させるよう、過去の損失計上実績率により一律に帳簿価額を切下げる方法に変更しております。

この変更により、従来の方と比べて、当事業年度の売上原価が4,069千円増加し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益が同額減少しております。

(持分法損益等)

当社は関連会社を有していないため、該当事項はありません。

(セグメント情報)

I 前事業年度(自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)

当社の事業セグメントは、戸建分譲事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

II 当事業年度(自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)

当社の事業セグメントは、戸建分譲事業のみの単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当事業年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
1株当たり純資産額	697.76円	692.95円
1株当たり当期純利益金額	98.37円	20.20円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	97.06円	20.06円

- (注) 1. 当社は2022年5月18日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して前事業年度の1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。
2. 当社は、2022年6月23日に東京証券取引所スタンダード市場に上場したため、前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、新規上場日から前事業年度の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。
3. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後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。

	前事業年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当事業年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	476,108	120,969
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	476,108	120,969
普通株式の期中平均株式数(株)	4,840,137	5,990,000
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	65,050	41,444
(うち新株予約権(株))	(65,050)	(41,444)
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の数 172,250個)	新株予約権1種類(新株予約権の数 146,000個)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。