



2024年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年10月31日

上場会社名 フジ住宅株式会社 上場取引所 東

コード番号 8860 URL https://www.fuji-jutaku.co.jp/

代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)宮脇 宣綱

問合せ先責任者 (役職名) 常務執行役員IR室長 (氏名)野口 恭久 TEL 072-437-9010

四半期報告書提出予定日 2023年11月14日 配当支払開始予定日 2023年11月29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 (機関投資家及び個人投資家向け)

(百万円未満切捨て)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

1. 2024年3月期第2四半期の連結業績(2023年4月1日~2023年9月30日)

(1)連結経営成績(累計)

| | 売上高 | i | 営業利: | 益 | 経常利: | 益 | 親会社株主に 四半期純 | |
|---------------|---------|------|--------|-------|--------|-------|-------------|-------|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2024年3月期第2四半期 | 52, 648 | △6.5 | 2, 618 | △14.3 | 2, 309 | △17.0 | 1, 536 | △17.0 |
| 2023年3月期第2四半期 | 56, 333 | △0.3 | 3, 055 | △15.7 | 2, 782 | △17.1 | 1, 851 | △20.6 |

(注) 包括利益 2024年3月期第2四半期 1,585百万円 (△14.9%) 2023年3月期第2四半期 1,863百万円 (△19.5%)

| | 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 |
| 2024年3月期第2四半期 | 42. 78 | _ |
| 2023年3月期第2四半期 | 51. 67 | _ |

(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 | % |
| 2024年3月期第2四半期 | 162, 353 | 48, 390 | 29. 8 |
| 2023年3月期 | 154, 608 | 47, 083 | 30. 5 |

(参考) 自己資本 2024年3月期第2四半期 48,390百万円 2023年3月期 47,083百万円

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 | | | |
| 2023年3月期 | _ | 14. 00 | _ | 13. 00 | 27. 00 | | | |
| 2024年3月期 | _ | 14. 00 | | | | | | |
| 2024年3月期(予想) | | | | 13. 00 | 27. 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. 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 | 営業和 | 引益 | 経常和 | 引益 | 親会社株3 | | 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 | 120, 000 | 4. 6 | 6, 400 | 1.8 | 6, 000 | 4. 5 | 4, 000 | 4. 8 | 110. 89 |

(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

(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) | 2024年3月期2Q | 36, 849, 912株 | 2023年3月期 | 36, 849, 912株 |
|---|-------------------|------------|---------------|------------|---------------|
| 2 | 期末自己株式数 | 2024年3月期2Q | 776, 889株 | 2023年3月期 | 1, 097, 559株 |
| 3 | 期中平均株式数(四半期累計) | 2024年3月期2Q | 35, 916, 528株 | 2023年3月期2Q | 35, 836, 358株 |

- (注) 当社は、株式交付信託制度を導入しており、当該信託が保有する当社株式を、期末自己株式数及び期中平均株式数の算定上控除する自己株式数に含めております。
- ※ 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

(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、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きましては、【添付資料】P2「2. 当四半期決算における連結業績の進捗状況及び通期連結業績予想について (2)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。

(四半期決算補足説明資料及び四半期決算説明会内容の入手方法について)

四半期決算補足説明資料はTDnetで同日公表するとともに、当社ウェブサイトに掲載しております。また、当社は、機関投資家及び個人投資家向け決算説明会を開催する予定です。この決算説明会の詳細につきましては、当社ウェブサイトに掲載しております。

○添付資料の目次

| 1. | . はじめに | 2 |
|----|--------------------------------------|---|
| 2. | . 当四半期決算における連結業績の進捗状況及び通期連結業績予想について | 2 |
| | (1)当第2四半期連結累計期間における連結業績の予想実績差異分析について | 2 |
| | (2)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 | 2 |
| 3. | . 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 |
| | 四半期連結損益計算書 | |
| | 第2四半期連結累計期間 | 5 |
| | 四半期連結包括利益計算書 | |
| | 第2四半期連結累計期間 | 6 |
| | (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 |
| | (表示方法の変更) | 7 |
| | (追加情報) | 7 |
| | (セグメント情報) | 8 |

1. はじめに

当社グループの主力事業であります不動産販売事業においては引渡基準を採用しており、不動産の売買契約締結日ではなく、顧客への引渡しをもって売上が計上されます。例年、物件の引渡し時期が特定の四半期に偏重する傾向があるため、各四半期の売上高及び利益は、著しく増減することがあります。

2. 当四半期決算における連結業績の進捗状況及び通期連結業績予想について

(1) 当第2四半期連結累計期間における連結業績の予想実績差異分析について

| | | | 当第: | 当第2四半期連結累計期間 | | | | |
|---|------------|------------|---------|--------------|---------|---------|-------|-------|
| | | | | | 期初計画 | 実 績 | 増減率 | 実績進捗率 |
| 売 | Т | : | 高 | (百万円) | 53, 200 | 52, 648 | 1.0%減 | 43.9% |
| 営 | 業 | 利 | 益 | (百万円) | 2, 600 | 2, 618 | 0.7%增 | 40.9% |
| 経 | 常 | 利 | 益 | (百万円) | 2, 400 | 2, 309 | 3.8%減 | 38.5% |
| 1 | 社株主 半 期 | に帰属 純 利 | する 益 | (百万円) | 1,600 | 1, 536 | 4.0%減 | 38.4% |

(注) 差異の主な理由

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高及び各段階利益において、僅かに期初予想値を下回る業績で推移しました。差異理由につきましては、分譲住宅セグメントにおいて新築戸建住宅及び竣工済み分譲マンションの引渡し戸数が期初予想値を下回ったことが主な要因です。また、各段階利益のうち、営業利益のみ期初予想値を上回っておりますが、これは期初計画時には「営業外収益」に表示しておりました保険代理店事業に係る収入を、第1四半期連結会計期間より「売上高」に含めることとした表示方法の変更を行ったことによるものであります。

(2) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第2四半期連結累計期間の業績は、概ね期初予想の想定内で推移致しました。通期業績予想に対して、第2四半期連結累計期間の業績は売上高で約43.9%、経常利益で約38.5%の進捗率となっておりますが、下半期は、分譲マンション4棟の竣工引渡しや個人投資家向け一棟売賃貸アパートの販売のうち年間引渡し棟数の3分の2が下半期に集中するなど、平年に比べ下半期に売上高が偏重することを想定しておりましたので、通期業績予想の達成は十分見込めるものと考えております。土地価格及び建築費や住宅設備の価格高騰もあり、分譲住宅セグメントの環境は厳しいと言わざるを得ませんが、中古住宅や個人投資家向け一棟売賃貸アパートの販売、建築請負については、引続き需要が強く、足元の受注状況も堅調で、賃貸及び管理事業も順調に伸びておりますので、当社の強みであるバランス経営の利点が活かされ、総じて安定的な業績維持が見通せる状況にあると考えております。

なお、詳細については、本日公表の「2024年3月期第2四半期決算説明資料」に記載しております。

3. 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 | П |) |
|-------|-----|---------------|---|
| (=1)/ | - 1 | $\overline{}$ | , |

| | 前連結会計年度 (2023年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 20, 308, 292 | 20, 330, 754 |
| 受取手形 | 28, 321 | 51, 823 |
| 完成工事未収入金 | 245, 911 | 19, 033 |
| 契約資産 | 423, 331 | 369, 792 |
| 販売用不動産 | 25, 309, 413 | 25, 119, 272 |
| 仕掛販売用不動産 | 30, 200, 401 | 33, 201, 113 |
| 開発用不動産 | 24, 394, 621 | 27, 342, 878 |
| 未成工事支出金 | 3, 271 | 15, 832 |
| 貯蔵品 | 37, 265 | 38, 88 |
| その他 | 2, 642, 283 | 2, 886, 068 |
| 貸倒引当金 | △42, 371 | △46, 55 |
| 流動資産合計 | 103, 550, 743 | 109, 328, 89 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物(純額) | 16, 485, 493 | 16, 949, 44 |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 155, 458 | 140, 20 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 221, 830 | 224, 77 |
| 土地 | 28, 636, 756 | 29, 885, 74 |
| リース資産(純額) | 57, 632 | 43, 29 |
| 建設仮勘定 | 449, 681 | 742, 03 |
| 有形固定資産合計 | 46, 006, 851 | 47, 985, 49 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 110, 506 | 96, 66 |
| その他 | 449, 927 | 467, 30 |
| 無形固定資産合計 | 560, 433 | 563, 973 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 523, 107 | 584, 930 |
| 長期貸付金 | 37, 549 | 35, 412 |
| 繰延税金資産 | 1, 555, 879 | 1, 447, 91 |
| その他 | 2, 375, 628 | 2, 408, 773 |
| 貸倒引当金 | △2, 006 | △1,89′ |
| 投資その他の資産合計 | 4, 490, 157 | 4, 475, 134 |
| 固定資産合計 | 51, 057, 443 | 53, 024, 608 |
| 資産合計 | 154, 608, 186 | 162, 353, 502 |

(単位:千円)

| 電子記録債務 502,387 751,085 契約負債 2,362,381 1,795,175 短期借入金 21,142,798 29,901,062 1 年内償還予定の社債 800,000 850,000 リース債務 42,888 50,602 未払法人税等 772,550 758,996 前受金 3,667,417 4,212,866 質与引当金 332,600 342,100 役員株式給付引当金 28,079 — 株式給付引当金 173,753 — その他 5,316,053 5,348,112 流動負債合計 39,942,825 48,725,406 固定負債 1,250,000 1,550,000 長期借入金 65,546,515 63,105,108 リース債務 66,411 39,144 資産除去債務 28,123 28,248 繰延税金負債 9,194 9,194 再評価に係る繰延税金負債 52,645 52,645 その他 628,670 452,923 固定負債合計 107,524,388 113,962,673 純資産の部 株主資本会 4,872,064 4,872,066 資本剰余金 5,642,979 5,642,978 利益剰余金 5,642,979 5,642,978 利益利余金 5,642,979 5,642,978 日之株工 6,685,821 6,486,760 日本株工 6,685,821 6,486,70 日本株工 6,486,821 6,486,700 日本 | | 前連結会計年度 (2023年3月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日) |
|--|---------------|-------------------------|---------------------------------------|
| 支払手形・工事未払金 4,601,915 4,715,408 電子記録債務 502,387 751,083 契約負債 2,362,381 1,795,173 短期借入金 21,142,798 29,901,062 1年内償還予定の社債 800,000 850,000 リース債務 42,888 50,602 未払法人稅等 972,550 758,996 前受金 3,667,417 4,212,866 賞与引当金 28,079 - 株式給付引当金 173,753 - その他 5,316,053 5,348,112 活動負債合計 39,942,825 48,725,406 固定負債 1,250,000 1,550,000 長期借入金 65,546,515 63,105,106 長期借入金 66,546,515 63,105,100 長期借入金 52,645 52,645 その他 628,670 452,923 固定負債合計 67,581,562 65,237,266 資産合計 4,872,064 4,872,064 株主資本 5 642,979 5,642,979 利益会社 2,872,054 | 負債の部 | | |
| 電子記録債務 502,387 751,085 契約負債 2,362,381 1,795,175 短期借入金 21,142,798 29,901,062 1 年内償還予定の社債 800,000 850,000 リース債務 42,888 50,602 未払法人税等 772,550 758,996 前受金 3,667,417 4,212,866 質与引当金 332,600 342,100 役員株式給付引当金 28,079 — 株式給付引当金 173,753 — その他 5,316,053 5,348,112 流動負債合計 39,942,825 48,725,406 固定負債 1,250,000 1,550,000 長期借入金 65,546,515 63,105,108 リース債務 66,411 39,144 資産除去債務 28,123 28,248 繰延税金負債 9,194 9,194 再評価に係る繰延税金負債 52,645 52,645 その他 628,670 452,923 固定負債合計 107,524,388 113,962,673 純資産の部 株主資本会 4,872,064 4,872,066 資本剰余金 5,642,979 5,642,978 利益剰余金 5,642,979 5,642,978 利益利余金 5,642,979 5,642,978 日之株工 6,685,821 6,486,760 日本株工 6,685,821 6,486,70 日本株工 6,486,821 6,486,700 日本 | 流動負債 | | |
| 契約負債 2,362,381 1,795,173 短期借入金 21,142,798 29,901,062 1 年内償還予定の社債 800,000 850,000 リース債務 42,888 50,600 未払法人税等 972,550 758,996 前受金 3,667,417 4,212,866 賞与引当金 28,079 - その他 5,316,053 5,348,112 流動負債合計 39,942,825 48,725,406 固定負債 1,250,000 1,550,000 長期借入金 65,546,515 63,105,106 リース債務 66,411 39,144 資産除去債務 28,123 28,244 繰延税金負債 9,194 9,194 再評価に係る縁延税金負債 52,645 52,645 その他 628,670 452,923 超産債合計 107,524,388 113,962,673 純資産の部 4,872,064 4,872,064 株主資本 5,642,979 5,642,979 利益制余金 37,203,879 38,262,416 自己株式 △685,821 △486,706 株工資本合計 47,033,101 48,290,761 その他の包括利益累計額 74,904 74,904 その他の包括利益累計額合計 50,696 100,065 純資産合計 47,083,797 48,390,828 | 支払手形・工事未払金 | 4, 601, 915 | 4, 715, 408 |
| 短期借入金 21,142,798 29,901,062 1 年内償還予定の社債 800,000 850,000 リース債務 42,888 50,602 ボ北法人税等 972,550 788,998 前受金 3,667,417 4,212,866 賞与引当金 332,600 342,100 役員株式給付引当金 173,753 — その他 5,316,053 5,348,112 流動負債合計 39,942,825 48,725,406 固定負債 1,250,000 1,550,000 長期借入金 65,546,515 63,105,108 リース債務 28,123 28,248 繰延税金負債 9,194 9,194 再評価に係る繰延税金負債 52,645 528,248 繰延税金負債 9,194 9,194 再評価に係る繰延税金負債 628,670 452,923 固定負債合計 67,581,562 65,237,266 負債合計 107,524,388 113,962,673 純資産の部 株主資本 資本金 4,872,064 4,872,064 資本剰余金 37,203,879 38,262,418 有品株式 △685,821 △486,700 株主資本合計 4,7,033,101 48,290,761 その他の包括利益累計額台計 47,033,101 48,290,761 その他の包括利益累計額台計 67,096 100,065 純資産合計 47,094,978 | 電子記録債務 | 502, 387 | 751, 083 |
| 1年内償還予定の社債 800,000 850,000 リース債務 42,888 50,602 未払法人税等 972,550 758,996 前受金 3,667,417 4,212,866 賞与引当金 332,600 342,100 役員株式給付引当金 28,079 — 株式給付引当金 173,753 — その他 5,316,053 5,348,112 流動負債合計 39,942,825 48,725,406 固定負債 1,250,000 1,550,000 長期借入金 65,546,515 63,105,106 リース債務 66,411 39,144 資産除去債務 28,123 28,248 繰延稅金負債 9,194 9,194 再評価に係る繰延稅金負債 52,645 52,645 その他 628,670 452,923 固定負債合計 107,524,388 113,962,673 純資産の部 株主資本 4 4,872,064 4,872,064 資本剩余金 4,872,064 4,872,064 4,872,064 4,872,064 資本剩余金 4,872,064 4,872,064 4,872,064 4,872,064 4,872,064 4,872,064 4,872,064 4,872,064 4,872,064 4,872,064 | 契約負債 | 2, 362, 381 | 1, 795, 173 |
| リース債務 42,888 50,602 未払法人税等 972,550 758,99 前受金 3,667,417 4,212,866 賞与引当金 332,600 342,100 役員株式給付引当金 28,079 — 株式給付引当金 173,753 — その他 5,316,053 5,348,112 流動負債合計 39,942,825 48,725,406 固定負債 1,250,000 1,550,000 長期借入金 65,546,515 63,105,108 リース債務 66,411 39,144 資産除去債務 28,123 28,248 繰延税金負債 9,194 9,194 再評価に係る繰延税金負債 52,645 52,645 その他 628,670 452,923 負債合計 67,581,562 65,237,266 負債合計 67,581,562 65,237,266 負債合計 67,581,562 65,237,266 養産企の部 4,872,064 4,872,064 株主資本 37,203,879 38,262,418 自己株式 △685,821 △486,700 株主資本合計 47,033,101 48,290,761 その他の包括利益累計額 24,208 25,162 土地再評価差額金 74,904 74,904 その他の包括利益累計額合 50,696 100,067 北資産会計 50,696 100,067 社 | 短期借入金 | 21, 142, 798 | 29, 901, 062 |
| 未払法人税等 972,550 758,996 前受金 3,667,417 4,212,866 賞与引当金 332,600 342,100 役員株式給付引当金 173,753 — その他 5,316,053 5,348,112 流動負債合計 39,942,825 48,725,406 固定負債 1,250,000 1,550,000 長期借入金 65,546,515 63,105,108 リース債務 66,411 39,144 資産除去債務 28,123 28,248 繰延税金負債 9,194 9,194 再評価に係る繰延税金負債 52,645 52,645 その他 628,670 452,923 固定負債合計 67,581,562 65,237,266 養資産の部 4,872,064 4,872,064 株主資本 第本金 4,872,064 4,872,064 資本剰余金 5,642,979 5,642,979 3,642,973 利益剰余金 37,203,879 38,262,418 自己株式 △885,821 △486,700 株主資本合計 47,033,101 48,290,761 その他の包括利益累計額 △24,208 25,162 土地再評価差額金 74,904 74,904 その他の包括利益累計額合計 50,696 100,067 純資産合計 47,083,797 48,390,828 | 1年内償還予定の社債 | 800,000 | 850,000 |
| 前受金 3,667,417 4,212,866 賞与引当金 332,600 342,100 役員株式給付引当金 28,079 — 株式給付引当金 173,753 — その他 5,316,053 5,348,112 流動負債合計 39,942,825 48,725,406 固定負債 1,250,000 1,550,000 長期借入金 65,546,515 63,105,108 リース債務 66,411 39,144 資産除去債務 28,123 28,248 繰延税金負債 9,194 9,194 再評価に係る繰延税金負債 52,645 52,645 その他 628,670 452,923 固定負債合計 107,524,388 113,962,673 純資産の部 株主資本 65,237,266 賃債合計 107,524,388 113,962,673 純資産の部 4,872,064 4,872,064 資本利益剰余金 37,203,879 38,262,418 自己株式 △685,821 △486,700 株主資本合計 47,033,101 48,290,761 その他の包括利益累計額 △24,208 25,162 土地再評価差額金 74,904 74,904 その他の包括利益累計額合計 50,696 100,067 < | リース債務 | 42, 888 | 50, 602 |
| 賞与引当金 332,600 342,100 役員株式給付引当金 28,079 一 株式給付引当金 173,753 一 その他 5,316,053 5,348,112 流動負債合計 39,942,825 48,725,406 固定負債 社債 1,250,000 1,550,000 長期借入金 65,546,515 63,105,108 リース債務 66,411 39,144 資産除去債務 28,123 28,244 繰延税金負債 9,194 9,194 再評価に係る繰延税金負債 52,645 52,645 その他 628,670 452,923 固定負債合計 67,581,562 65,237,266 負債合計 107,524,388 113,962,673 純資産の部 株主資本 4,872,064 4,872,064 4,872,064 資本和余金 37,203,879 38,262,418 自己株式 △685,821 △486,700 株主資本合計 47,033,101 48,290,761 その他の包括利益累計額 24,208 25,162 土地再評価差額金 74,904 74,904 その他の包括利益累計額合計 50,696 100,067 純資本の他の包括利益累計額合計 50,696 100,067 | 未払法人税等 | 972, 550 | 758, 996 |
| 役員株式給付引当金 28,079 一 株式給付引当金 173,753 一 その他 5,316,053 5,348,112 流動負債合計 39,942,825 48,725,406 固定負債 ************************************ | 前受金 | 3, 667, 417 | 4, 212, 866 |
| 株式給付引当金 173,753 一 その他 5,316,053 5,348,112 流動負債合計 39,942,825 48,725,406 固定負債 土債 上債 1,250,000 1,550,000 長期借入金 65,546,515 63,105,108 09 リース債務 66,411 39,144 | 賞与引当金 | 332, 600 | 342, 100 |
| その他 流動負債合計 5,316,053 5,348,112 流動負債合計 39,942,825 48,725,406 固定負債 社債債 1,250,000 1,550,000 長期借入金 65,546,515 63,105,106 リース債務 66,411 39,144 資産除去債務 28,123 28,248 繰延税金負債 9,194 9,194 再評価に係る繰延税金負債 52,645 52,645 その他 628,670 452,933 固定負債合計 67,581,562 65,237,266 負債合計 107,524,388 113,962,673 純資産の部 株主資本 資本金 4,872,064 4,872,064 4,872,064 資本剩余金 37,203,879 38,262,418 自己株式 △685,821 △486,700 株主資本合計 47,033,101 48,290,761 その他の包括利益累計額 △24,208 25,162 土地再評価差額金 △24,208 25,162 土地再評価差額金 △24,208 25,162 土地再評価差額金 74,904 74,904 その他の包括利益累計額合 50,696 100,067 純資産合計 47,083,797 48,390,828 | 役員株式給付引当金 | 28, 079 | _ |
| 満動負債合計 | 株式給付引当金 | 173, 753 | - |
| 固定負債 | その他 | 5, 316, 053 | 5, 348, 112 |
| 社債 1,250,000 1,550,000 長期借入金 65,546,515 63,105,108 リース債務 66,411 39,144 資産除去債務 28,123 28,248 繰延税金負債 9,194 9,194 再評価に係る繰延税金負債 52,645 52,645 その他 628,670 452,925 固定負債合計 67,581,562 65,237,266 負債合計 107,524,388 113,962,673 純資産の部 4,872,064 4,872,064 摩本剰余金 5,642,979 5,642,979 利益剰余金 37,203,879 38,262,418 自己株式 △685,821 △486,700 株主資本合計 47,033,101 48,290,761 その他の包括利益累計額 △24,208 25,162 土地再評価差額金 74,904 74,904 その他の包括利益累計額合計 50,696 100,067 純資産合計 47,083,797 48,390,828 | 流動負債合計 | 39, 942, 825 | 48, 725, 406 |
| 長期借入金65,546,51563,105,106リース債務66,41139,144資産除去債務28,12328,248繰延税金負債9,1949,194再評価に係る繰延税金負債52,64552,645その他628,670452,923固定負債合計67,581,56265,237,266負債合計107,524,388113,962,673純資産の部******株主資本 資本金4,872,0644,872,064資本剩余金5,642,9795,642,979利益剩余金37,203,87938,262,418自己株式△685,821△486,700株主資本合計47,033,10148,290,761その他の包括利益累計額その他の包括利益累計額その他有価証券評価差額金△24,20825,162土地再評価差額金74,90474,904その他の包括利益累計額合計50,696100,067純資産合計47,083,79748,390,828 | 固定負債 | | |
| リース債務 資産除去債務66,41139,144 資産除去債務28,12328,248 無延税金負債標証に係る繰延税金負債9,1949,194再評価に係る繰延税金負債52,64552,645その他628,670452,923固定負債合計67,581,56265,237,266負債合計107,524,388113,962,673純資産の部******株主資本 資本剰余金4,872,0644,872,064資本剰余金5,642,9795,642,979利益剰余金37,203,87938,262,418自己株式△685,821△486,700株主資本合計47,033,10148,290,761その他の包括利益累計額その他有価証券評価差額金△24,20825,162土地再評価差額金74,90474,904その他の包括利益累計額合計50,696100,067純資産合計47,083,79748,390,828 | 社債 | 1, 250, 000 | 1, 550, 000 |
| 資産除去債務28, 12328, 248繰延税金負債9, 1949, 194再評価に係る繰延税金負債52, 64552, 646その他628, 670452, 923固定負債合計67, 581, 56265, 237, 266負債合計107, 524, 388113, 962, 673純資産の部株主資本資本剰余金4, 872, 0644, 872, 064資本剰余金5, 642, 9795, 642, 979利益剰余金37, 203, 87938, 262, 418自己株式△685, 821△486, 700株主資本合計47, 033, 10148, 290, 761その他の包括利益累計額その他有価証券評価差額金25, 162土地再評価差額金74, 90474, 904その他の包括利益累計額合計50, 696100, 067純資産合計47, 083, 79748, 390, 828 | 長期借入金 | 65, 546, 515 | 63, 105, 108 |
| 繰延税金負債 9, 194 9, 194 | リース債務 | 66, 411 | 39, 144 |
| 再評価に係る繰延税金負債52,64552,645その他628,670452,923固定負債合計67,581,56265,237,266負債合計107,524,388113,962,673純資産の部株主資本資本剰余金4,872,0644,872,064資本剰余金5,642,9795,642,979利益剰余金37,203,87938,262,418自己株式△685,821△486,700株主資本合計47,033,10148,290,763その他の包括利益累計額公44,20825,162土地再評価差額金74,90474,904その他の包括利益累計額合計50,696100,065純資産合計47,083,79748,390,828 | 資産除去債務 | 28, 123 | 28, 248 |
| その他628,670452,923固定負債合計67,581,56265,237,266負債合計107,524,388113,962,673純資産の部株主資本 資本銀余金4,872,0644,872,064資本剰余金5,642,9795,642,979利益剰余金37,203,87938,262,418自己株式△685,821△486,700株主資本合計47,033,10148,290,761その他の包括利益累計額24,20825,162土地再評価差額金74,90474,904その他の包括利益累計額合計50,696100,067純資産合計47,083,79748,390,828 | 繰延税金負債 | 9, 194 | 9, 194 |
| 固定負債合計 | 再評価に係る繰延税金負債 | 52, 645 | 52, 645 |
| 負債合計 107, 524, 388 113, 962, 673 純資産の部株主資本 資本金 4, 872, 064 4, 872, 064 資本剰余金 5, 642, 979 5, 642, 979 利益剰余金 37, 203, 879 38, 262, 418 自己株式 △685, 821 △486, 700 株主資本合計 47, 033, 101 48, 290, 761 その他の包括利益累計額 | その他 | 628, 670 | 452, 923 |
| 純資産の部株主資本資本金4,872,0644,872,064資本剰余金5,642,9795,642,979利益剰余金37,203,87938,262,418自己株式△685,821△486,700株主資本合計47,033,10148,290,761その他の包括利益累計額その他有価証券評価差額金△24,20825,162土地再評価差額金74,90474,904その他の包括利益累計額合計50,696100,067純資産合計47,083,79748,390,828 | 固定負債合計 | 67, 581, 562 | 65, 237, 266 |
| 株主資本4,872,0644,872,064資本剰余金5,642,9795,642,979利益剰余金37,203,87938,262,418自己株式△685,821△486,700株主資本合計47,033,10148,290,761その他の包括利益累計額この他有価証券評価差額金△24,20825,162土地再評価差額金74,90474,904その他の包括利益累計額合計50,696100,067純資産合計47,083,79748,390,828 | 負債合計 | 107, 524, 388 | 113, 962, 673 |
| 資本金4,872,0644,872,064資本剰余金5,642,9795,642,979利益剰余金37,203,87938,262,418自己株式△685,821△486,700株主資本合計47,033,10148,290,761その他の包括利益累計額✓24,20825,162土地再評価差額金74,90474,904その他の包括利益累計額合計50,696100,067純資産合計47,083,79748,390,828 | 純資産の部 | | |
| 資本剰余金5,642,9795,642,979利益剰余金37,203,87938,262,418自己株式△685,821△486,700株主資本合計47,033,10148,290,761その他の包括利益累計額その他有価証券評価差額金△24,20825,162土地再評価差額金74,90474,904その他の包括利益累計額合計50,696100,067純資産合計47,083,79748,390,828 | 株主資本 | | |
| 利益剰余金37, 203, 87938, 262, 418自己株式△685, 821△486, 700株主資本合計47, 033, 10148, 290, 761その他の包括利益累計額○24, 20825, 162土地再評価差額金74, 90474, 904その他の包括利益累計額合計50, 696100, 067純資産合計47, 083, 79748, 390, 828 | 資本金 | 4, 872, 064 | 4, 872, 064 |
| 自己株式△685,821△486,700株主資本合計47,033,10148,290,761その他の包括利益累計額○24,20825,162土地再評価差額金74,90474,904その他の包括利益累計額合計50,696100,067純資産合計47,083,79748,390,828 | 資本剰余金 | 5, 642, 979 | 5, 642, 979 |
| 株主資本合計47,033,10148,290,761その他の包括利益累計額 | 利益剰余金 | 37, 203, 879 | 38, 262, 418 |
| その他の包括利益累計額 その他有価証券評価差額金 △24,208 25,162 土地再評価差額金 74,904 74,904 その他の包括利益累計額合計 50,696 100,067 純資産合計 47,083,797 48,390,828 | 自己株式 | △685, 821 | △486, 700 |
| その他有価証券評価差額金△24,20825,162土地再評価差額金74,90474,904その他の包括利益累計額合計50,696100,067純資産合計47,083,79748,390,828 | 株主資本合計 | 47, 033, 101 | 48, 290, 761 |
| 土地再評価差額金74,90474,904その他の包括利益累計額合計50,696100,067純資産合計47,083,79748,390,828 | その他の包括利益累計額 | | |
| 土地再評価差額金74,90474,904その他の包括利益累計額合計50,696100,067純資産合計47,083,79748,390,828 | | △24, 208 | 25, 162 |
| その他の包括利益累計額合計50,696100,067純資産合計47,083,79748,390,828 | | | |
| 純資産合計 47,083,797 48,390,828 | その他の包括利益累計額合計 | | |
| | | | · · · · · · · · · · · · · · · · · · · |
| | 負債純資産合計 | 154, 608, 186 | 162, 353, 502 |

(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)

| | 前第2四半期連結累計期間 | 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) | (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日) |
| 売上高 | 56, 333, 584 | 52, 648, 991 |
| 売上原価 | 48, 039, 416 | 44, 503, 313 |
| 売上総利益 | 8, 294, 167 | 8, 145, 678 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 販売手数料 | 723, 482 | 724, 860 |
| 広告宣伝費 | 584, 528 | 612, 898 |
| 販売促進費 | 26, 588 | 34, 570 |
| 給料及び賞与 | 1, 335, 523 | 1, 349, 013 |
| 貸倒引当金繰入額 | 7,006 | 5, 994 |
| 賞与引当金繰入額 | 138, 969 | 151, 875 |
| 事業税 | 54, 900 | 62, 500 |
| 消費税等 | 428, 068 | 504, 890 |
| 減価償却費 | 165, 170 | 172, 490 |
| のれん償却額 | 13, 837 | 13, 837 |
| 賃借料 | 156, 574 | 169, 491 |
| その他 | 1, 603, 837 | 1, 724, 578 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 5, 238, 487 | 5, 527, 001 |
| 営業利益 | 3, 055, 680 | 2, 618, 676 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 473 | 415 |
| 受取配当金 | 13, 170 | 8,779 |
| 受取手数料 | 11, 078 | 23, 619 |
| 違約金収入 | 8, 767 | 6,800 |
| 補助金収入 | 72, 786 | 43, 667 |
| その他 | 30, 624 | 37, 903 |
| 営業外収益合計 | 136, 899 | 121, 184 |
| 営業外費用 | | • |
| 支払利息 | 376, 080 | 403, 501 |
| 社債発行費 | 14, 168 | 10, 629 |
| その他 | 20, 151 | 16, 688 |
| 営業外費用合計 | 410, 400 | 430, 819 |
| 経常利益 | 2, 782, 179 | 2, 309, 042 |
| 特別利益 | 2,102,110 | 2,000,012 |
| 固定資産売却益 | 1,724 | 12, 007 |
| 新株予約権戻入益 | 2, 960 | 12,001 |
| 特別利益合計 | 4, 684 | 12, 007 |
| 特別損失 | | 12,007 |
| 村 | 2 667 | |
| 固定資産除却損 | 3, 667 103 | 446 |
| 特別損失合計 | | |
| | 3,770 | 446 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 2, 783, 093 | 2, 320, 603 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 543, 982 | 688, 471 |
| 法人税等調整額 | 387, 318 | 95, 510 |
| 法人税等合計 | 931, 300 | 783, 982 |
| 四半期純利益 | 1, 851, 792 | 1, 536, 621 |
| 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 | 1, 851, 792 | 1, 536, 621 |

(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) |
|-----------------|---|---|
| | 前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日) |
| 四半期純利益 | 1, 851, 792 | 1, 536, 621 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 11, 779 | 49, 370 |
| その他の包括利益合計 | 11,779 | 49, 370 |
| 四半期包括利益 | 1, 863, 572 | 1, 585, 991 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 1, 863, 572 | 1, 585, 991 |
| 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)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

(保険代理店事業に係る収益の処理方法)

当社グループは、従来、保険代理店事業に係る収入を「営業外収益」の「受取手数料」に含めて計上しておりましたが、第1四半期連結会計期間より「売上高」に含めることとした表示方法の変更を行っております。

当社グループは、住宅を購入される顧客及び賃貸物件に入居される入居者に対し、損害保険代理店として火災保険等の募集を行っております。最近における火災保険料の大幅な上昇、加入期間の短期化により、今後、保険手数料収入が安定的に増加する見込みであり、保険代理店事業を重要な収益事業として位置付け、セグメント業績管理することを契機とした変更であります。

この表示方法の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表の組替えを行っております。この結果、前第2四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「受取手数料」121,361千円を「売上高」に組み替え、「売上高」が121,361千円、売上総利益が121,361千円、営業利益が121,361千円増加しております。

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

| | 前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日) |
|---------|--|---|
| 建物及び構築物 | 1,051,483千円 | 440,969千円 |
| 土地 | 2, 736, 090 | 1, 014, 681 |
| 計 | 3, 787, 573 | 1, 455, 651 |

(セグメント情報)

- I 前第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 | 合計 | |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------|--------------|---------------------|--------------|
| | 分譲住宅 | 住宅流通 | 土地有効活用 | 賃貸及び管理 | 建設関連 | 計 | <i>ረ</i> ማ <u>መ</u> | 'П' П |
| 売上高 | | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 17, 270, 798 | 13, 565, 290 | 11, 991, 188 | 12, 727, 988 | 656, 956 | 56, 212, 222 | 121, 361 | 56, 333, 584 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | Ι | - | 765, 641 | - | 468, 558 | 1, 234, 200 | _ | 1, 234, 200 |
| 計 | 17, 270, 798 | 13, 565, 290 | 12, 756, 830 | 12, 727, 988 | 1, 125, 514 | 57, 446, 422 | 121, 361 | 57, 567, 784 |
| セグメント利益又は 損失 (△) | 512, 753 | 781, 287 | 978, 522 | 1, 518, 614 | △11, 817 | 3, 779, 360 | 98, 531 | 3, 877, 892 |

- (注) 1. 追加情報に記載のとおり、所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替えましたが、この変更に伴うセグメント利益又は損失に与える影響はありません。
 - 2. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、当社が行っている保険代理 店事業を含んでおります。
 - 2. 報告セグメント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)

| 売上高 | 金額 |
|----------------|--------------|
| 報告セグメント計 | 57, 446, 422 |
| 「その他」の区分の売上高 | 121, 361 |
| セグメント間取引消去 | △1, 234, 200 |
| 四半期連結損益計算書の売上高 | 56, 333, 584 |

(単位:千円)

| 利益 | 金額 |
|-----------------|-------------|
| 報告セグメント計 | 3, 779, 360 |
| 「その他」の区分の利益 | 98, 531 |
| セグメント間取引消去 | △52, 841 |
| 全社費用 (注) | △769, 370 |
| 四半期連結損益計算書の営業利益 | 3, 055, 680 |

- (注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない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。

- Ⅱ 当第2四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023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 | | | | | 7. 0.14 | ∧ ⇒1 | |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------|--------------|-------------|--------------|
| | 分譲住宅 | 住宅流通 | 土地有効活用 | 賃貸及び管理 | 建設関連 | 計 | その他 | 合計 |
| 売上高 | | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 13, 858, 006 | 12, 383, 761 | 12, 018, 906 | 13, 710, 906 | 602, 780 | 52, 574, 360 | 74, 630 | 52, 648, 991 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | _ | - | 897, 350 | _ | 245, 000 | 1, 142, 351 | _ | 1, 142, 351 |
| 計 | 13, 858, 006 | 12, 383, 761 | 12, 916, 257 | 13, 710, 906 | 847, 781 | 53, 716, 711 | 74, 630 | 53, 791, 342 |
| セグメント利益又は 損失 (△) | 415, 193 | 497, 552 | 1, 055, 011 | 1, 592, 266 | △65, 523 | 3, 494, 500 | 51, 068 | 3, 545, 569 |

- (注) 1. 追加情報に記載のとおり、所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替えましたが、この変更に伴うセグメント利益又は損失に与える影響はありません。
 - 2. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、当社が行っている保険代理 店事業を含んでおります。
 - 2. 報告セグメント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)

| 売上高 | 金額 |
|----------------|-------------------------|
| 報告セグメント計 | 53, 716, 711 |
| 「その他」の区分の売上高 | 74, 630 |
| セグメント間取引消去 | $\triangle 1, 142, 351$ |
| 四半期連結損益計算書の売上高 | 52, 648, 991 |

(単位:千円)

| 利益 | 金額 |
|-----------------|-------------|
| 報告セグメント計 | 3, 494, 500 |
| 「その他」の区分の利益 | 51, 068 |
| セグメント間取引消去 | △62, 183 |
| 全社費用 (注) | △864, 708 |
| 四半期連結損益計算書の営業利益 | 2, 618, 676 |

- (注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない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。
- 4. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間より、従来、「営業外収益」に表示しておりました保険代理店事業に係る収入を「売上高」に集約して表示しております。これにより、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報についても組替後の数値を記載しております。