



2024年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年5月10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 2024年6月26日 配当支払開始予定日 2024年6月5日
 有価証券報告書提出予定日 2024年6月27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. 2024年3月期の連結業績（2023年4月1日～2024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	%
2024年3月期	45,860	11.9	952	—	935	—	648	—
2023年3月期	40,970	△19.9	△149	—	△191	—	△245	—

(注) 包括利益 2024年3月期 654百万円 (—%) 2023年3月期 △253百万円 (—%)

	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	%	%	%
2024年3月期	58.31	—	4.4	1.9	2.1
2023年3月期	△22.15	—	△1.7	△0.4	△0.4

(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
2024年3月期	46,406	14,905	32.1	1,338.62
2023年3月期	49,913	14,517	29.1	1,308.19

(参考) 自己資本 2024年3月期 14,905百万円 2023年3月期 14,517百万円

(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
2024年3月期	3,538	△16	△5,134	10,439
2023年3月期	2,555	△117	1,776	12,052

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	%	%
2023年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00	291	—	1.9
2024年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00	297	42.9	1.9
2025年3月期(予想)	—	0.00	—	25.00	25.00		34.8	

3. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025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	53,000	15.6	1,350	41.7	1,200	28.3	800	23.4	71.85

※ 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）	2024年3月期	12,620,000株	2023年3月期	12,620,000株
② 期末自己株式数	2024年3月期	1,485,386株	2023年3月期	1,522,536株
③ 期中平均株式数	2024年3月期	11,121,275株	2023年3月期	11,089,735株

(注) 期末自己株式数には、株式給付信託が保有する当社株式（2024年3月期 765,645株、2023年3月期 562,795株）が含まれております。また、株式給付信託が保有する当社株式（2024年3月期 565,170株、2023年3月期 570,524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

2024年3月期の個別業績（2023年4月1日～2024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	%
2024年3月期	34,426	13.8	834	—	801	—	569	—
2023年3月期	30,257	△26.3	△337	—	△416	—	△388	—

	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
2024年3月期	51.20	—
2023年3月期	△35.01	—

(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	%	百万円	%	円 銭	
2024年3月期	44,107	30.7	13,543	27.8	13,543	30.7	1,216.34	
2023年3月期	47,656	27.8	13,241	27.8	13,241	27.8	1,193.18	

(参考) 自己資本 2024年3月期 13,543百万円 2023年3月期 13,241百万円

※ 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、2023年5月に新型コロナウイルス感染症が5類感染症となり、社会活動と経済活動の正常化が図られ、回復基調でありました。しかし、国際情勢の緊迫化や、円安の進行、資源エネルギー価格をはじめとする各種物価の上昇、日銀によるマイナス金利の解除等、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、低金利の変動金利住宅ローン商品も継続して発売されているものの、金利基調は上昇傾向であります。また、鋼材価格の高値推移、労働者不足等からの労務費アップによる仕入れ価格の上昇は継続しております。地価についても2024年3月公示価格は全国平均で前年比2.3%の上昇となり、伸び率はバブル期以来33年ぶりの高さとなり、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、ビジョンステートメントとして、「我々は“社会になくってはならない存在”でありつづけます。」を制定し、スローガンである「人と地球がよるこぼ住まい」を経営の根幹とした事業を展開し、持続的な企業価値の向上をめざしております。また、人的資本投資として従業員向けに株式報酬制度を導入するとともに、2024年3月には「健康経営優良法人2024(大規模法人部門)」に認定されました。今後も社員がパフォーマンスを発揮し、会社全体の生産性向上を目指し、様々な取り組みを実施してまいります。

この結果、当連結会計年度の経営成績については、マンション事業の大幅な増収増益により、売上高45,860百万円(前年同期比11.9%増)、営業利益952百万円(前年同期比1,102百万円の増加)、経常利益935百万円(前年同期比1,126百万円の増加)、親会社株主に帰属する当期純利益648百万円(前年同期比894百万円の増加)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、オーナー様をご家族のライフスタイルやこだわりを詰め込んで建築され、実際に暮らされているお住まいを見学できるリアルモデルハウス「オーナーズクラシテ」を、四大都市圏に162物件(2024年4月現在)展開しております。また、7月には水害対策商品として「水害に負けない安心の暮らし」を発売しております。なお、当年度の戸建住宅におけるZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)比率については97%(前年同期100%)となりました。引き続き100%を目指してまいります。

不動産ソリューション事業(旧 賃貸・福祉住宅)におきましては、戸建住宅にて導入した環境保全と経済合理設計を両立させた「W-eco design(ダブル・エコ・デザイン)」が好評に推移しているため、新築賃貸住宅においても導入いたしました。また、大型施設(介護、社宅、商業施設等)にてもプレハブ工法による受注に注力しております。なお、当年度の賃貸住宅におけるZEH比率については、ZEH対応不可のガレージハウスを除き93%(前年同期90%)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」や、3省(国土交通省、経済産業省、環境省)連携による「住宅省エネ2024キャンペーン」等の推進により一層の拡大を目指してまいります。また、リフォームにおいても水害対策リフォームとして「すすむ我が家」を導入いたしました。その結果、受注高においては前年同期比21.8%増となっております。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、「リニューアルサイクル・カーボン・マイナス住宅」の提案を積極的に進めるとともに、エリアと価格帯を絞った既存住宅の取得も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20,803百万円(前年同期比9.7%減)、営業損失483百万円(前年同期比478百万円の悪化)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3月に竣工完売した「サンメゾンなかもず駅前」(大阪府堺市・68戸)を含め7棟(前年同期は2棟)となり、売上高、営業利益は大幅な対前年比増加となりました。なお、次年度においても新規竣工物件7棟を予定しております。

また、マンション事業においてもZEH-M(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンション)化を進めております。

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20,582百万円(前年同期比49.6%増)、営業利益2,224百万円(前年同期比271.4%増)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・学童施設運営、寄り添いロボットの開発・販売等の生活支援サービスや地方創生を担っております。

この結果、当連結会計年度のその他事業の業績は、売上高4,474百万円(前年同期比7.1%増)、営業損失38百万円(前年同期比41百万円の改善)となりました。

(次期の見通し)

次期の住宅業界は、鋼材・資材価格の高止まり、地価の上昇、急激な円安の進行、金利動向においてもマイナス金利解除後の上昇傾向と、社会・経済状況に対する影響は大きく、引き続き不透明な状況が想定されます。また、少子高齢化社会、働き方改革による労働力不足、空き家の増加等の課題も多く存在します。

このような中、当社グループは、ビジョンステートメントとして、「我々は“社会になくしてはならない存在”でありつづけます。」を制定し、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践し、付加価値を向上させ、企業価値の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46,406百万円となり、前連結会計年度末と比較し3,507百万円の減少となりました。主な要因は、現金及び預金1,612百万円、受取手形・完成工事未収入金等395百万円、仕掛販売用不動産1,542百万円の減少等によるものです。

負債総額は31,501百万円となり、前連結会計年度末と比較し3,894百万円の減少となりました。主な要因は、支払手形・工事未払金等650百万円、未払法人税等204百万円の増加、長・短期借入金4,743百万円(純額)の減少等によるものです。

純資産総額は14,905百万円となり、前連結会計年度末と比較し387百万円の増加となりました。主な要因は、利益剰余金356百万円の増加等によるもので、この結果により自己資本比率は32.1%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3,538百万円の増加、投資活動によるキャッシュ・フローは16百万円の減少、財務活動によるキャッシュ・フローは5,134百万円の減少となり、前連結会計年度末に比べ1,612百万円減少し、当連結会計年度末には10,439百万円となりました。

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3,538百万円の増加(前年同期は2,555百万円の増加)となりました。その主な内訳は、税金等調整前当期純利益921百万円、仕入債務の増加650百万円、棚卸資産の減少1,413百万円等であります。

(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16百万円の減少(前年同期は117百万円の減少)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17百万円等であります。

(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5,134百万円の減少(前年同期は1,776百万円の増加)となりました。その内訳は、長・短期借入金4,743百万円の返済(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100百万円等であります。

(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 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,252,669	11,639,820
受取手形・完成工事未収入金等	1,962,089	1,566,406
販売用不動産	9,651,084	9,729,182
仕掛販売用不動産	18,129,054	16,586,732
未成工事支出金	115,568	134,435
その他の棚卸資産	171,532	203,694
前払費用	325,925	290,092
その他	451,789	558,686
貸倒引当金	△476	△1,032
流動資産合計	44,059,237	40,708,018
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,219,720	2,104,222
土地	1,083,287	1,083,287
その他(純額)	61,755	52,417
有形固定資産合計	3,364,763	3,239,927
無形固定資産		
ソフトウェア	36,527	68,714
その他	24,832	11,632
無形固定資産合計	61,359	80,347
投資その他の資産		
投資有価証券	31,340	31,340
繰延税金資産	922,926	905,995
その他	1,477,942	1,445,460
貸倒引当金	△3,740	△4,493
投資その他の資産合計	2,428,467	2,378,302
固定資産合計	5,854,590	5,698,577
資産合計	49,913,828	46,406,595

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	5,964,536	6,615,168
短期借入金	4,408,000	4,678,000
1年内返済予定の長期借入金	5,883,000	6,100,000
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
未払費用	420,170	506,012
未払法人税等	104,893	309,353
未成工事受入金	3,343,944	3,425,564
前受金	378,620	270,224
賞与引当金	124,679	327,307
株式給付引当金	—	60,320
完成工事補償引当金	106,200	106,900
その他	1,204,226	1,045,070
流動負債合計	22,038,270	23,543,920
固定負債		
長期借入金	11,051,000	5,821,000
社債	300,000	200,000
繰延税金負債	20,297	11,504
役員株式給付引当金	173,727	180,660
役員退職慰労引当金	10,658	4,900
退職給付に係る負債	1,404,346	1,350,832
その他	397,899	388,738
固定負債合計	13,357,928	7,957,636
負債合計	35,396,199	31,501,557
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	3,612,399
利益剰余金	6,038,462	6,395,423
自己株式	△1,044,598	△1,032,245
株主資本合計	14,539,424	14,920,739
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	△21,795	△15,700
その他の包括利益累計額合計	△21,795	△15,700
純資産合計	14,517,628	14,905,038
負債純資産合計	49,913,828	46,406,595

(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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高	40,970,625	45,860,102
売上原価	33,479,129	36,722,392
売上総利益	7,491,496	9,137,709
販売費及び一般管理費	7,641,482	8,184,756
営業利益又は営業損失(△)	△149,986	952,953
営業外収益		
受取利息	5,832	3,541
受取賃貸料	38,951	41,961
違約金収入	8,116	56,243
助成金収入	37,266	20,775
その他	31,196	27,830
営業外収益合計	121,363	150,352
営業外費用		
支払利息	132,362	142,508
その他	30,323	25,574
営業外費用合計	162,686	168,083
経常利益又は経常損失(△)	△191,308	935,222
特別損失		
固定資産除却損	1,046	461
減損損失	80,314	13,717
特別損失合計	81,360	14,178
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△272,669	921,043
法人税、住民税及び事業税	103,493	267,123
法人税等調整額	△130,501	5,453
法人税等合計	△27,008	272,576
当期純利益又は当期純損失(△)	△245,661	648,467
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(△)	△245,661	648,467

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
当期純利益又は当期純損失(△)	△245,661	648,467
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	△7,840	6,095
その他の包括利益合計	△7,840	6,095
包括利益	△253,501	654,562
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△253,501	654,562
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 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

当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024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	6,038,462	△1,044,598	14,539,424	△21,795	△21,795	14,517,628
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 する当期純利益			648,467		648,467			648,467
自己株式の取得				△180,960	△180,960			△180,960
自己株式の処分		12,000		193,313	205,313			205,313
株主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)					—	6,095	6,095	6,095
当期変動額合計	—	12,000	356,961	12,353	381,314	6,095	6,095	387,409
当期末残高	5,945,162	3,612,399	6,395,423	△1,032,245	14,920,739	△15,700	△15,700	14,905,038

(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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024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(△)	△272,669	921,043
減価償却費	162,191	159,807
減損損失	80,314	13,717
賞与引当金の増減額(△は減少)	△93,635	202,627
受取利息	△5,880	△3,589
支払利息	132,362	142,508
売上債権の増減額(△は増加)	610,823	395,682
棚卸資産の増減額(△は増加)	662,290	1,413,195
仕入債務の増減額(△は減少)	1,926,097	650,632
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△747,459	81,619
前受金の増減額(△は減少)	188,574	△108,396
前払費用の増減額(△は増加)	7,998	35,025
未収入金の増減額(△は増加)	62,041	△5,837
未払消費税等の増減額(△は減少)	268,703	△508,539
預り金の増減額(△は減少)	△21,340	313,571
その他	△167,453	68,973
小計	2,792,959	3,772,042
利息及び配当金の受取額	5,989	4,643
利息の支払額	△132,438	△143,829
法人税等の支払額	△110,635	△94,791
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,555,874	3,538,064
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	△1,200,000	△1,200,000
定期預金の払戻による収入	1,200,000	1,200,000
有形固定資産の取得による支出	△107,107	△17,893
その他	△10,695	1,398
投資活動によるキャッシュ・フロー	△117,803	△16,495
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)	△2,062,000	270,000
長期借入れによる収入	8,660,000	2,855,000
長期借入金の返済による支出	△4,430,000	△7,868,000
社債の償還による支出	△100,000	△100,000
自己株式の売却による収入	—	180,960
自己株式の取得による支出	—	△180,960
配当金の支払額	△291,899	△291,419
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,776,100	△5,134,419
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	4,214,171	△1,612,849
現金及び現金同等物の期首残高	7,838,497	12,052,669
現金及び現金同等物の期末残高	12,052,669	10,439,820

(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 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. セグメント利益又は損失及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業損失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 2023年4月1日 至 2024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	4,029,833	2,982,138	7,011,971	—	7,011,971	—	7,011,971
中部	4,099,356	1,586,268	5,685,625	—	5,685,625	—	5,685,625
近畿	8,672,391	12,975,536	21,647,927	—	21,647,927	—	21,647,927
九州	2,997,929	1,723,843	4,721,773	—	4,721,773	—	4,721,773
その他(区分 外)	784,670	—	784,670	4,423,197	5,207,867	—	5,207,867
顧客との契約か ら生じる収益	20,584,181	19,267,787	39,851,968	4,423,197	44,275,165	—	44,275,165
その他の収益	219,424	1,314,291	1,533,716	51,219	1,584,936	—	1,584,936
外部顧客への売 上高	20,803,606	20,582,078	41,385,685	4,474,416	45,860,102	—	45,860,102
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	64,646	2,160	66,806	17,758	84,564	△84,564	—
計	20,868,253	20,584,238	41,452,491	4,492,174	45,944,666	△84,564	45,860,102
セグメント利益又 は損失(△)	△483,596	2,224,458	1,740,862	△38,231	1,702,630	△749,677	952,953
セグメント資産	5,614,313	25,950,935	31,565,249	1,546,542	33,111,791	13,294,803	46,406,595
その他の項目							
減価償却費	34,198	18,446	52,644	79,827	132,472	14,134	146,607
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	19,575	285	19,860	4,160	24,021	42,415	66,436

- (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△749,677千円の内容は、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13,294,803千円は、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14,185千円は、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42,415千円は、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. セグメント利益又は損失及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業損失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 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。

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024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 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

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024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	13,717	-	-	-	13,717

【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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり純資産額	1,308.19円	1,338.62円
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)	△22.15円	58.31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、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、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。

2. 株式給付信託が保有する当社株式(前連結会計年度562,795株、当連結会計年度765,645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又は1株当たり当期純損失の算定上、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570,524株、当連結会計年度565,170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 2023年3月31日	当連結会計年度 2024年3月31日
純資産の部の合計額(千円)	14,517,628	14,905,038
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)	14,517,628	14,905,038
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)	11,097,464	11,134,614

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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024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)	△245,661	648,467
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)	△245,661	648,467
普通株式の期中平均株式数(株)	11,089,735	11,121,275
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)

該当事項はありません。

4. その他

当連結会計年度における受注高、売上高、受注残高をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

①受注高

セグメントの名称	受注高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	20,481,981	92.8
マンション事業	21,856,588	124.9
その他	4,474,416	107.1
合計	46,812,986	107.0

- (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
7,302,580	5,959,184	28,025,282	5,525,939	46,812,986

②売上高

セグメントの名称	売上高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	20,803,606	90.3
マンション事業	20,582,078	149.6
その他	4,474,416	107.1
合計	45,860,102	111.9

- (注) セグメント間取引については相殺消去しております。

③受注残高

セグメントの名称	受注残高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	12,255,484	97.4
マンション事業	11,188,283	112.9
合計	23,443,768	104.2

- (注) 「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。