



2024年8月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024年10月10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) 管理本部長 (氏名) 長谷川 圭司 TEL 03 (3516) 3311
定時株主総会開催予定日 2024年11月27日 配当支払開始予定日 2024年11月28日
有価証券報告書提出予定日 2024年11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（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2024年8月期の業績（2023年9月1日～2024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	%
2024年8月期	19,730	△0.6	△570	—	△754	—	△691	—
2023年8月期	19,849	7.6	377	△57.3	172	△75.8	120	△74.6

	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	%	%	%
2024年8月期	△115.30	—	△18.2	△5.6	△2.9
2023年8月期	20.20	20.06	2.9	1.2	1.9

(参考) 持分法投資損益 2024年8月期 ー百万円 2023年8月期 ー百万円

(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
2024年8月期	11,632	3,441	29.6	571.07
2023年8月期	15,074	4,150	27.5	692.95

(参考) 自己資本 2024年8月期 3,441百万円 2023年8月期 4,150百万円

(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
2024年8月期	2,898	△102	△2,482	2,662
2023年8月期	△1,360	△30	1,537	2,349

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	%	%
2023年8月期	—	0.00	—	5.00	5.00	29	24.8	0.7
2024年8月期	—	0.00	—	10.00	10.00	60	—	1.6
2025年8月期(予想)	—	0.00	—	10.00	10.00		60.2	

3. 2025年8月期の業績予想（2024年9月1日～2025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	11.5	440	—	220	—	150	—	16.61

(注) 当社は、2024年9月19日開催の取締役会において、第三者割当による新株式の発行（普通株式3,333,400株）を行うことを決議しました。詳細につきましては、添付資料P.11「3. 財務諸表及び主な注記（5）財務諸表に関する注記事項（重要な後発事象）」をご覧ください。

「1株当たり当期純利益」については、当該新株式の発行の影響を考慮しています。

※ 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：無
- ④ 修正再表示：無

(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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2024年8月期	6,026,798株	2023年8月期	5,990,000株
2024年8月期	－株	2023年8月期	－株
2024年8月期	5,993,821株	2023年8月期	5,990,000株

※ 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
(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)	11

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、円安を背景としたインバウンド需要や個人消費の改善により、サービス消費を中心に経済活動の正常化の流れが活発化しております。一方、ウクライナ情勢の長期化や中東地域での緊張の高まり等により、継続してエネルギー価格等の高騰を背景とした景気下押しリスクがあり、実体経済の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社の属する不動産業界におきましては、政府による住宅ローン減税など各種の住宅取得支援制度が継続して実施される一方で、木材をはじめとする建築資材価格の高止まりが続いております。また住宅ローン変動金利はこれまで低水準を維持してきたものの、日銀の金融施策により緩やかに上昇することが想定される等、継続して好悪の材料が交錯しております。

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。

前期から続いている東海エリアや一部郊外物件における業界全体の過剰在庫の状況は、前期と同様に夏場に向けて一時的に解消に向かうことを想定しておりましたが、一部エリアにおいて過剰在庫の状況が長引いており、販売価格の回復が遅れ、売上高の減少及び販売価格の下落に伴う棚卸資産評価損の計上により、営業利益、経常利益及び当期純利益については前期を大幅に下回りました。

以上の結果、当事業年度における業績は、売上高19,730,322千円（前期比0.6%減）、営業損失570,429千円（前期は377,407千円の利益）、経常損失754,226千円（前期は172,019千円の利益）、当期純損失691,102千円（前期は120,969千円の利益）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11,152,104千円となり、前事業年度末に比べ3,592,709千円減少いたしました。これは主に仕掛販売用不動産が2,363,785千円、販売用不動産が1,332,750千円それぞれ減少したことによるものであります。仕掛販売用不動産の減少及び販売用不動産の減少は、販売及び在庫水準の調整等に伴うものであります。固定資産は480,299千円となり、前事業年度末に比べ150,293千円増加いたしました。これは主に土地が98,553千円、繰延税金資産が61,093千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、総資産は、11,632,404千円となり、前事業年度末に比べ3,442,415千円減少いたしました。

(負債)

当事業年度末における流動負債は6,316,344千円となり、前事業年度末に比べ2,473,222千円減少いたしました。これは主に短期借入金で2,292,580千円減少したことによるものであります。固定負債は1,874,333千円となり、前事業年度末に比べ260,137千円減少いたしました。これは主に社債が158,800千円、長期借入金が102,270千円それぞれ減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は8,190,678千円となり、前事業年度末に比べ2,733,359千円減少いたしました。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は3,441,726千円となり、前事業年度末に比べ709,055千円減少いたしました。これは主に当期純損失691,102千円の計上と、株主配当金29,950千円を支払ったことに伴う利益剰余金の減少によるものであります。

この結果、自己資本比率は29.6%（前事業年度末は27.5%）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、2,662,937千円（前事業年度末比13.3%の増加）となり、前事業年度末に比べ312,993千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)

営業活動の結果得られた資金は、2,898,303千円（前事業年度は1,360,306千円の支出）となりました。主な要因は、税引前当期純損失749,654千円の計上と、長期在庫の販売強化による棚卸資産の減少額3,696,535千円によりそれぞれ資金が増減したためであります。

(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、102,594千円（前事業年度は30,846千円の支出）となりました。主な要因は、有形固定資産の取得による支出109,145千円により、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)

財務活動の結果使用した資金は、2,482,715千円（前事業年度は1,537,231千円の収入）となりました。主な要因は、短期借入金の純減額2,292,580千円により、資金が減少したためであります

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、主要マーケットである東海エリアにおいて過剰在庫の状況が長引くことが想定されることから、需要の旺盛な関東エリアに注力した営業を展開いたします。2024年10月に実施した第三者割当増資により調達した資金を活用することで、仕入れ競争の激しい関東エリアにおける仕入れのスピード感を高めることにより、前期比で増収増益を目指してまいります。

当社の次期業績の見通しにつきましては、売上高22,000百万円（前期比11.5%増）、営業利益440百万円（前期は570百万円の損失）、経常利益220百万円（前期は754百万円の損失）、当期純利益150百万円（前期は691百万円の損失）を見込んでおります。

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 (2023年8月31日)	当事業年度 (2024年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,349,944	2,662,937
完成工事未収入金	23,356	1,560
販売用不動産	4,214,764	2,882,014
仕掛販売用不動産	7,705,747	5,341,962
前渡金	93,649	100,699
前払費用	43,264	31,423
未収還付法人税等	39,363	26
未収消費税等	148,079	—
その他	126,643	131,479
流動資産合計	14,744,813	11,152,104
固定資産		
有形固定資産		
建物	208,889	211,050
減価償却累計額	△81,547	△93,981
建物（純額）	127,342	117,069
構築物	9,822	9,822
減価償却累計額	△7,499	△7,867
構築物（純額）	2,323	1,955
車両運搬具	38,608	—
減価償却累計額	△34,189	—
車両運搬具（純額）	4,418	—
工具、器具及び備品	84,687	91,704
減価償却累計額	△65,736	△74,172
工具、器具及び備品（純額）	18,950	17,531
土地	58,589	157,143
建設仮勘定	2,250	2,200
有形固定資産合計	213,875	295,900
無形固定資産		
ソフトウェア	13,795	17,143
電話加入権	635	635
無形固定資産合計	14,430	17,779
投資その他の資産		
出資金	390	490
長期前払費用	15,224	20,231
繰延税金資産	62,435	123,529
差入保証金	23,649	22,370
投資その他の資産合計	101,699	166,620
固定資産合計	330,006	480,299
資産合計	15,074,820	11,632,404

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年8月31日)	当事業年度 (2024年8月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	931,485	559,583
短期借入金	6,938,050	4,645,470
1年内償還予定の社債	281,800	303,800
1年内返済予定の長期借入金	414,836	481,724
未払金	16,104	62,998
未払費用	35,594	39,923
未払法人税等	1,959	6,962
未払消費税等	—	43,706
前受金	50,190	59,350
預り金	19,969	20,567
賞与引当金	96,636	91,530
その他	2,941	727
流動負債合計	8,789,567	6,316,344
固定負債		
社債	829,900	671,100
長期借入金	1,291,034	1,188,764
資産除去債務	12,799	13,731
その他	737	737
固定負債合計	2,134,470	1,874,333
負債合計	10,924,037	8,190,678
純資産の部		
株主資本		
資本金	389,800	395,798
資本剰余金		
資本準備金	289,800	295,798
資本剰余金合計	289,800	295,798
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	3,292,182	2,571,130
利益剰余金合計	3,471,182	2,750,130
株主資本合計	4,150,782	3,441,726
純資産合計	4,150,782	3,441,726
負債純資産合計	15,074,820	11,632,404

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当事業年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
売上高	19,849,019	19,730,322
売上原価	17,539,234	18,503,378
売上総利益	2,309,784	1,226,943
販売費及び一般管理費	1,932,376	1,797,373
営業利益又は営業損失(△)	377,407	△570,429
営業外収益		
受取利息及び配当金	30	173
受取手数料	24,651	17,532
解約手付金収入	7,650	1,500
助成金収入	—	1,707
その他	3,508	1,469
営業外収益合計	35,839	22,381
営業外費用		
支払利息	148,648	137,059
社債利息	13,967	15,322
支払手数料	64,158	47,737
その他	14,452	6,059
営業外費用合計	241,227	206,178
経常利益又は経常損失(△)	172,019	△754,226
特別利益		
固定資産売却益	—	13,741
特別利益合計	—	13,741
特別損失		
支店閉鎖損失	—	9,169
固定資産除却損	383	—
特別損失合計	383	9,169
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	171,636	△749,654
法人税、住民税及び事業税	59,906	2,540
法人税等調整額	△9,239	△61,093
法人税等合計	50,667	△58,552
当期純利益又は当期純損失(△)	120,969	△691,102

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (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

当事業年度 (自 2023年9月1日 至 2024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	3,292,182	3,471,182	4,150,782	4,150,782
当期変動額								
新株の発行(新株予約権の行使)	5,998	5,998	5,998				11,996	11,996
剰余金の配当					△29,950	△29,950	△29,950	△29,950
当期純損失(△)					△691,102	△691,102	△691,102	△691,102
当期変動額合計	5,998	5,998	5,998	-	△721,052	△721,052	△709,055	△709,055
当期末残高	395,798	295,798	295,798	179,000	2,571,130	2,750,130	3,441,726	3,441,726

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当事業年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	171,636	△749,654
減価償却費	33,572	33,074
賞与引当金の増減額 (△は減少)	25,206	△5,106
受取利息及び受取配当金	△30	△173
支払利息及び社債利息	162,616	152,382
固定資産売却益	—	△13,741
固定資産除却損	383	—
支店閉鎖損失	—	9,169
売上債権の増減額 (△は増加)	△4,195	21,796
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△1,642,045	3,696,535
仕入債務の増減額 (△は減少)	295,512	△371,902
前受金の増減額 (△は減少)	△49,713	9,160
前渡金の増減額 (△は増加)	93,650	△7,050
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△2,984	148,079
未払消費税等の増減額 (△は減少)	—	43,706
その他	△78,311	45,246
小計	△994,702	3,011,522
利息及び配当金の受取額	30	173
利息の支払額	△163,249	△151,436
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△202,383	38,044
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,360,306	2,898,303
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	△27,138	△109,145
有形固定資産の売却による収入	—	16,551
無形固定資産の取得による支出	△1,422	△10,388
その他	△2,285	387
投資活動によるキャッシュ・フロー	△30,846	△102,594
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)	1,012,341	△2,292,580
長期借入れによる収入	1,104,000	657,640
長期借入金の返済による支出	△601,060	△693,022
社債の発行による収入	500,000	150,000
社債の償還による支出	△328,300	△286,800
新株予約権の行使による株式の発行による収入	—	11,996
配当金の支払額	△149,750	△29,950
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,537,231	△2,482,715
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	146,078	312,993
現金及び現金同等物の期首残高	2,203,866	2,349,944
現金及び現金同等物の期末残高	2,349,944	2,662,937

(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。

(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 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。

II 当事業年度(自 2023年9月1日 至 2024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 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当事業年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
1株当たり純資産額	692.95円	571.07円
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)	20.20円	△115.30円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	20.06円	－円

(注) 1. 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失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 2022年9月1日 至 2023年8月31日)	当事業年度 (自 2023年9月1日 至 2024年8月31日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額		
当期純利益金額又は当期純損失金額(△) (千円)	120,969	△691,102
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又は当期純損失金額(△)(千円)	120,969	△691,102
普通株式の期中平均株式数(株)	5,990,000	5,993,821
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)	41,444	－
(うち新株予約権(株))	(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 146,000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)

(資本業務提携及び第三者割当による新株式の発行)

当社は、2024年9月19日開催の取締役会において、ケアイスター不動産株式会社（以下「ケアイスター不動産」という。）との間で資本業務提携（以下「本資本業務提携」という。）に関する契約（以下「本資本業務提携契約」という。）を締結すること並びにケアイスター不動産に対する第三者割当による新株式の発行（以下「本第三者割当」という。）を行うことを決議し、同日付で本資本業務締結契約を締結いたしました。なお、2024年10月7日付で本第三者割当に係る発行価額の全額の払込が完了しております。

1. 本資本業務提携の目的及び理由

当社は、関東エリアでのシェア拡大、過剰在庫の解消で生じる資本の毀損に対して自己資本の増強充実を図り、財務基盤をより強固なものとするとともに、当社がケアイスター不動産と資本関係を有し、関東エリアで一定のシェアを有するケアイスター不動産の設計・施工方針、グループ購買方針、標準積算方針、品質管理方針等のケアイスター不動産のノウハウ・リソースを用いた事業開発及び事業プロセスを構築し、もって関東エリアでの住宅開発、シェア拡大を加速させ、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を図るため、本資本業務提携を実施することといたしました。

2. 本資本業務提携の内容

当社及びケアイスター不動産は、当社の関東エリア及び東海エリアにおける戸建分譲事業について業務提携を行い、当該業務提携の実施は、別途当事者間で次の各事項に掲げる施策を誠実に協議・検討して決定していく予定です。

- ①当社における、ケアイスター不動産の設計・施工方針、グループ購買方針、標準積算方針、品質管理方針等のケアイスター不動産のノウハウ・リソースを用いた事業開発及び事業プロセスの構築
- ②ケアイスター不動産による、当社の関東エリア及び東海エリアにおける事業開発及び資金調達の支援（建築費用の原価低減、及び取引金融機関の開拓・紹介支援等を含みます。）
- ③上記のほか、当事者が別途合意する事項

3. 本第三者割当による新株式の発行の概要

(1) 払込期日	2024年10月7日
(2) 発行新株式数	普通株式3,333,400株
(3) 発行価額	1株につき600円
(4) 調達資金の額	合計 2,000,040,000円 (差引手取概算額：1,917,544,869円)
(5) 増加する資本金の額	1,000,020,000円
(6) 増加する資本準備金の額	1,000,020,000円
(7) 募集又は割当方法	第三者割当の方法により、その全てをケアイスター不動産に割り当てます。
(8) 資金使途	①運転資金：1,107百万円 ②借入金及び社債の返済：810百万円