



2023年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年5月12日

上場会社名 AMGホールディングス株式会社 上場取引所 東・名
 コード番号 8891 URL https://www.amg-hd.co.jp
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)長谷川 克彦
 問合せ先責任者 (役職名)取締役管理部長 (氏名)大脇 貴志 (TEL)052(212)5190
 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6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 : 無
 決算説明会開催の有無 : 無

(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	22,805	39.4	1,434	1.0	1,388	△1.5	2,946	234.1
2022年3月期	16,359	24.8	1,420	44.5	1,409	44.1	881	△51.6
(注) 包括利益	2023年3月期 2,957百万円 (235.1%)		2022年3月期 882百万円 (△52.1%)					

	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	1,024.73	—	37.0	5.9	6.3
2022年3月期	306.91	—	14.4	8.5	8.7

(参考) 持分法投資損益 2023年3月期 一百万円 2022年3月期 一百万円

(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	28,927	9,478	32.5	3,266.52
2022年3月期	18,067	6,600	36.2	2,275.43

(参考) 自己資本 2023年3月期 9,411百万円 2022年3月期 6,538百万円

(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	△3,860	1,029	3,346	3,741
2022年3月期	58	△20	213	3,226

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	—	30.00	30.00	86	9.8	1.4
2023年3月期	—	0.00	—	45.00	45.00	129	4.4	1.6
2024年3月期(予想)	—	27.50	—	27.50	55.00		16.6	

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、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	13,600	52.7	650	17.1	600	7.1	390	8.7	135.61
通期	30,000	31.5	1,600	11.5	1,500	8.1	950	△67.8	330.34

※ 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）
新規2社（社名）株式会社川崎ハウジング、株式会社ハウメンテ : 有

(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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2023年3月期	2,906,048 株	2022年3月期	2,906,048 株
2023年3月期	24,826 株	2022年3月期	32,339 株
2023年3月期	2,875,764 株	2022年3月期	2,873,734 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。

○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	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
(5) 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
(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	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(会計方針の変更)	13
(セグメント情報等)	14
(企業結合等関係)	15
(1株当たり情報)	17
(重要な後発事象)	17

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

① 経営成績の状況

当連結会計年度における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響による行動制限が段階的に緩和され、社会・経済活動の正常化が進みつつあります。しかし、プロジェクト用地、建築資材及び建設労務費の継続的な上昇や、我が国の金融緩和策が変更された場合における住宅ローン金利の上昇や事業資金の調達コストの上昇が懸念され、比較的堅調に推移していた不動産市場においても、先行きの見通しがつきにくい状況となっております。

そのような状況の中、当社の当連結会計年度における業績は、売上高22,805百万円（前年同期比39.4%増）、営業利益1,434百万円（前年同期比1.0%増）、経常利益1,388百万円（前年同期比1.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益2,946百万円（前年同期比234.1%増）となりました。

なお、第3四半期末より株式会社川崎ハウジング及び株式会社ハウメンテが連結子会社となっております。

② 事業の種類別セグメントの業績概要

(分譲マンション事業)

分譲マンション事業では、当連結会計年度において、新たに3棟100戸の新築マンション（モアグレース高蔵寺フォレストフォート、モアグレース名駅ザ・ゲート、モアグレース千種ミッドステージ）の分譲を開始し、前期から販売開始した物件も併せ95戸（前期は174戸）を成約しております。

成約戸数の減少につきましては、今期完成予定の物件が前年と比べて少ないこと（今期3棟125戸、前期7棟191戸）、モアグレース高蔵寺フォレストフォートの岩盤掘削工事が当初予定よりも時間を要したことから、期中での販売スケジュールに遅れが生じたことによるものです。

引渡しにつきましては、新規完成物件3棟、完成在庫を併せ122戸（前期は167戸）を行っております。

以上の結果、売上高4,671百万円（前年同期比26.0%減）、セグメント利益（営業利益）は、393百万円（前年同期比48.4%減）となりました。

(注文建築事業)

注文建築事業では、株式会社アーキッシュギャラリーが株式会社ラ・アトレから受注した「（仮称）A*G下高井戸プロジェクト建設工事」、 「（仮称）A*G SAKAEプロジェクト建設工事」、株式会社グッドスピード（コード：7676）から設計・施工を受注した「グッドスピードMEGA SUV イオンモール土岐店」等を始めとする収益不動産や自動車関連施設等の引渡しを行っております。

また、株式会社高垣組では、株式会社富士不動産から受注した「（仮称）ロフティ江南IV新築工事」、トヨタカローラネット岐阜株式会社から受注した「ネットトヨタ岐阜株式会社郡上店新築工事」等を始めとする分譲マンション、自動車関連施設、公共施設等の引渡しを行っております。

本事業においては、2021年11月に連結子会社となった株式会社高垣組の業績が通期で加わったこと、中規模物件の受注が増加したこと、並びに建築資材や住宅設備等の値上げによる原価上昇分を請負金額に転嫁することが困難な状況が続いていることから、売上高は大幅に増加しましたが、セグメント利益（営業利益）は前連結会計年度と同程度となりました。

以上の結果、注文建築事業においては、売上高8,596百万円（前年同期比70.2%増）、セグメント利益（営業利益）535百万円（前年同期比1.1%増）となりました。

(戸建分譲事業)

戸建分譲事業では、当連結会計年度において、戸建住宅に対する需要は堅調に推移しました。建築資材の値上げやプロジェクト用地の価格上昇は依然として続いておりますが、原価上昇分を販売価格への転嫁や一部工事の内製化により吸収することができました。

また、第3四半期より株式会社川崎ハウジングの業績が本事業に加わったことから、売上高及びセグメント利益（営業利益）は共に前連結会計年度を大きく上回りました。

以上の結果、当連結会計事業年度においては、209戸の新規契約、216戸の引渡しを行い、売上高9,155百万円（前年同期比85.8%増）、セグメント利益（営業利益）846百万円（前年同期比85.2%増）となりました。

(不動産管理事業)

不動産管理事業では、エムジー総合サービス株式会社において、分譲マンション237棟6,171戸の管理、賃貸物件の退去に伴うリフォーム103戸、マンションの大規模修繕のコンサルタント4件等を手掛けております。また、第3四半期より株式会社ハウメンテの業績が本事業に加わっております。

以上の結果、売上高918百万円（前年同期比84.0%増）、セグメント利益(営業利益)121百万円（前年同期比29.2%増）となりました。

(賃貸事業)

賃貸事業では、前連結会計年度において、マンション分譲用地として取得した土地及び建物を賃貸に供していましたが、当該建物を解体し、分譲マンションの建設を始めたことから、売上高及びセグメント利益(営業利益)は前年同期を下回ることとなりました。

以上の結果、売上高93百万円（前年同期比16.2%減）、セグメント利益(営業利益)は57百万円（前年同期比16.4%減）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

① 資産

当連結会計年度末における流動資産は25,496百万円となり、前連結会計年度末に比べ10,341百万円増加いたしました。これは主に株式会社川崎ハウジング及び株式会社ハウメンテの現金及び預金1,483百万円、販売用不動産3,002百万円、仕掛販売用不動産2,847百万円が子会社化により計上されたことによります。また、プロジェクト用地仕入、工事により仕掛販売用不動産が4,218百万円増加しています。

固定資産は3,431百万円となり、前連結会計年度末に比べ517百万円増加いたしました。これは主に株式会社川崎ハウジング及び株式会社ハウメンテの建物188百万円、土地160百万円が子会社化により計上されたことによります。

以上の結果、総資産は28,927百万円となり前連結会計年度末に比べ10,859百万円増加いたしました。

② 負債

当連結会計年度末における流動負債は14,698百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,145百万円増加いたしました。これは主に株式会社川崎ハウジング及び株式会社ハウメンテの買掛金442百万円、短期借入金3,364百万円、1年以内返済長期借入金244百万円、1年以内償還社債332百万円が子会社化により計上されたことによります。

固定負債は、4,750百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,835百万円増加いたしました。これは主に株式会社川崎ハウジング及び株式会社ハウメンテの社債588百万円、長期借入金585百万円増加が子会社化により計上され、また、各社のプロジェクト資金の借入により長期借入金が1,869百万円増加したことによります

以上の結果、負債合計は19,449百万円となり前連結会計年度末に比べ7,981百万円増加いたしました。

③ 純資産

当連結会計年度末における純資産合計は9,478百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,878百万円増加いたしました。これは主に親会社株主に帰属する当期純利益2,946百万円の計上によるものであります。

以上の結果、自己資本比率は32.5%（前連結会計年度末は36.2%）となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は3,741百万円（前年同期比16.0%増）となりました。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)

当連結会計年度において、営業活動の結果使用した資金は3,860百万円（前年同期は58百万円獲得）となりました。これは主にプロジェクト用地仕入、工事等による棚卸資産の増加4,174百万円（前年同期比800.5%増）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)

当連結会計年度において、投資活動の結果獲得した資金は1,029百万円（前年同期は20百万円使用）となりました。これは主に子会社株式の取得による収入1,100百万円（前年同期比2,132.6%増）によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、財務活動の結果獲得した資金は3,346百万円（前年同期比1,463.7%増）となりました。これは主にプロジェクト資金の短期借入による収入7,408百万円（前年同期比87.6%増）、長期借入による収入4,133百万円（前年同期比60.3%増）、短期借入金の返済による支出5,724百万円（前年同期比12.3%増）、長期借入金の返済による支出2,202百万円（前年同期比92.4%増）であります。

(4) 今後の見通し

新型コロナウイルス感染症の影響による行動制限が段階的に緩和され、社会・経済活動の正常化が進みつつあります。しかし、プロジェクト用地、建築資材の価格及び建設労務費の継続的な上昇や、我が国の金融緩和策が変更された場合における住宅ローン金利や事業資金の調達コストの上昇が懸念されることから、比較的堅調に推移していた建設・不動産市場においても、先行きの見通しがつきにくい状況となっております。

2024年3月期の連結業績につきましては、2022年10月に連結子会社となった株式会社川崎ハウジングと株式会社ハウメンテの業績が全期間にわたり寄与することから、売上高30,000百万円、営業利益1,600百万円、経常利益1,500百万円、親会社株主に帰属する当期純利益950百万円を見込んでおります。

また、今後も引き続き建設・不動産関連企業を対象としたM&Aを積極的に行なっていく予定をしており、既存事業とのシナジーや事業領域の拡大を目指してまいります。

なお、上記の業績見通しは、現時点で入手可能な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、業況の変化等により、大きく異なる可能性があります。

(5) 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上の重点課題の一つとして位置付けており、連結業績、剰余金の水準、今後のM&Aの動向等を勘案の上、株主の皆様継続的な配当を実施することを基本方針としております。また、内部留保資金につきましては、企業価値向上のため、既存事業の拡大に向けた投資やM&A等に活用してまいります。

当事業年度の期末配当金につきましては、2022年11月7日付で修正した配当予想の通り、1株あたり45円といたしました。

当面の収益見通しや財務状況なども勘案し、2024年3月期の配当につきましては、1株あたり55円（中間配当金27.5円、期末配当金27.5円）を予定しております。当社はこれまで、年1回、期末配当として剰余金の配当を行ってまいりましたが、当社グループが好調な業績を維持していることから、2024年3月期の配当につきましては、株主の皆様への利益還元の機会を充実させるべく、中間配当を実施することといたしました。今後も引き続き業績向上と株主の皆様に対する利益還元に努めてまいります。

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、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

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	3,271,499	3,865,403
受取手形、売掛金及び契約資産	1,730,812	1,005,240
販売用不動産	2,377,490	5,699,255
仕掛販売用不動産	7,196,439	14,192,000
前渡金	199,507	367,279
その他	378,716	367,210
流動資産合計	15,154,466	25,496,389
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,211,590	1,458,466
減価償却累計額	△686,159	△756,289
建物及び構築物（純額）	525,431	702,177
工具、器具及び備品	180,491	167,134
減価償却累計額	△137,158	△122,222
工具、器具及び備品（純額）	43,332	44,911
土地	1,521,643	1,685,850
その他（純額）	64,317	57,441
有形固定資産合計	2,154,724	2,490,380
無形固定資産		
のれん	267,300	246,585
その他	15,772	24,300
無形固定資産合計	283,072	270,886
投資その他の資産		
投資有価証券	109,282	116,548
差入保証金	76,848	83,279
その他	289,524	470,277
投資その他の資産合計	475,655	670,105
固定資産合計	2,913,452	3,431,372
資産合計	18,067,919	28,927,762

(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		
支払手形及び買掛金	3,083,965	2,797,248
短期借入金	2,878,500	7,628,145
関係会社短期借入金	—	300,000
未払法人税等	496,621	240,401
1年内返済予定の長期借入金	2,000,186	2,307,092
契約負債	635,792	548,004
賞与引当金	81,500	83,307
完成工事補償引当金	37,505	83,263
その他	338,687	710,907
流動負債合計	9,552,758	14,698,371
固定負債		
社債	18,000	470,800
長期借入金	1,467,082	3,921,945
退職給付に係る負債	92,771	97,019
役員退職慰労引当金	242,940	154,016
その他	94,075	106,923
固定負債合計	1,914,869	4,750,704
負債合計	11,467,628	19,449,075
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,168,021	1,168,021
資本剰余金	163,764	166,713
利益剰余金	5,217,749	8,078,442
自己株式	△30,255	△23,263
株主資本合計	6,519,280	9,389,914
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	19,656	21,664
その他の包括利益累計額合計	19,656	21,664
非支配株主持分	61,353	67,106
純資産合計	6,600,290	9,478,686
負債純資産合計	18,067,919	28,927,762

(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	16,359,714	22,805,710
売上原価	13,220,204	18,957,321
売上総利益	3,139,510	3,848,388
販売費及び一般管理費		
役員報酬	121,495	152,472
給料及び手当	635,407	942,715
役員退職慰労引当金繰入額	17,880	16,471
その他の人件費	147,907	217,691
減価償却費	44,418	64,896
租税公課	101,923	132,106
広告宣伝費	234,368	251,188
賃借料	77,436	97,065
販売手数料	119,949	137,962
その他	217,844	401,204
販売費及び一般管理費合計	1,718,631	2,413,774
営業利益	1,420,879	1,434,613
営業外収益		
受取配当金	3,285	4,341
雑収入	37,332	51,516
その他	1,279	4,209
営業外収益合計	41,898	60,068
営業外費用		
支払利息	50,611	101,734
その他	2,663	4,730
営業外費用合計	53,275	106,464
経常利益	1,409,502	1,388,217
特別利益		
固定資産売却益	266	2,686
負ののれん発生益	—	1,809,246
特別利益合計	266	1,811,932
特別損失		
固定資産売却損	449	—
固定資産除却損	312	—
会社分割関連費用	25,898	—
特別損失合計	26,660	—
税金等調整前当期純利益	1,383,108	3,200,150
法人税、住民税及び事業税	534,790	395,052
法人税等調整額	△41,855	△150,199
法人税等合計	492,935	244,852
当期純利益	890,173	2,955,297
非支配株主に帰属する当期純利益	8,187	8,393
親会社株主に帰属する当期純利益	881,986	2,946,904

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	890,173	2,955,297
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△7,603	1,867
その他の包括利益合計	△7,603	1,867
包括利益	882,569	2,957,164
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	874,382	2,948,771
非支配株主に係る包括利益	8,187	8,393

(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				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,168,021	163,764	4,375,549	△30,216	5,677,119
会計方針の変更による累積的影響額			17,688		17,688
会計方針の変更を反映した当期首残高	1,168,021	163,764	4,393,238	△30,216	5,694,808
当期変動額					
剰余金の配当			△57,474		△57,474
親会社株主に帰属する当期純利益			881,986		881,986
自己株式の取得				△38	△38
自己株式の処分					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	824,511	△38	824,472
当期末残高	1,168,021	163,764	5,217,749	△30,255	6,519,280

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	26,634	26,634	53,938	5,757,692
会計方針の変更による累積的影響額				17,688
会計方針の変更を反映した当期首残高	26,634	26,634	53,938	5,775,381
当期変動額				
剰余金の配当				△57,474
親会社株主に帰属する当期純利益				881,986
自己株式の取得				△38
自己株式の処分				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△6,978	△6,978	7,415	436
当期変動額合計	△6,978	△6,978	7,415	824,909
当期末残高	19,656	19,656	61,353	6,600,290

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				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,168,021	163,764	5,217,749	△30,255	6,519,280
会計方針の変更による累積的影響額					
会計方針の変更を反映した当期首残高	1,168,021	163,764	5,217,749	△30,255	6,519,280
当期変動額					
剰余金の配当			△86,211		△86,211
親会社株主に帰属する当期純利益			2,946,904		2,946,904
自己株式の取得				△121	△121
自己株式の処分		2,948		7,113	10,062
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	2,948	2,860,693	6,991	2,870,633
当期末残高	1,168,021	166,713	8,078,442	△23,263	9,389,914

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	19,656	19,656	61,353	6,600,290
会計方針の変更による累積的影響額				
会計方針の変更を反映した当期首残高	19,656	19,656	61,353	6,600,290
当期変動額				
剰余金の配当				△86,211
親会社株主に帰属する当期純利益				2,946,904
自己株式の取得				△121
自己株式の処分				10,062
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,008	2,008	5,753	7,761
当期変動額合計	2,008	2,008	5,753	2,878,395
当期末残高	21,664	21,664	67,106	9,478,686

(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	1,383,108	3,200,150
減価償却費	60,324	85,716
のれん償却額	18,877	20,714
負ののれん発生益	—	△1,809,246
受取利息及び受取配当金	△3,357	△4,414
支払利息	50,611	110,345
固定資産除却損	312	—
固定資産売却損益 (△は益)	183	△2,686
債務保証損失引当金の増減額 (△は減少)	1,092	△728
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	17,880	△118,923
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	11,549	4,247
賞与引当金の増減額 (△は減少)	44,262	△18,074
売上債権の増減額 (△は増加)	260,942	917,920
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△463,620	△4,174,762
前払費用の増減額 (△は増加)	△8,069	△25,482
仕入債務の増減額 (△は減少)	342,550	△1,239,350
未払金の増減額 (△は減少)	△35,697	△19,726
未払費用の増減額 (△は減少)	20,222	△4,287
前受金の増減額 (△は減少)	△879,750	△267,006
立替金の増減額 (△は増加)	△26,891	2,319
その他	△516,942	△143,206
小計	277,586	△3,486,481
利息及び配当金の受取額	3,357	4,414
利息の支払額	△51,065	△101,957
法人税等の支払額	△240,110	△651,701
法人税等の還付額	68,323	374,953
営業活動によるキャッシュ・フロー	58,092	△3,860,772
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	△6,000	△51,095
定期預金の払戻による収入	—	48,031
有形固定資産の取得による支出	△21,125	△108,593
有形固定資産の売却による収入	2,955	46,658
無形固定資産の取得による支出	△2,772	△6,250
投資有価証券の売却による収入	1,104	6,767
差入保証金の差入による支出	△21,380	△3,173
差入保証金の回収による収入	21,389	1,519
預り保証金の返還による支出	△40,641	△757
預り保証金の受入による収入	1,475	1,953
保険積立金の積立による支出	△4,103	△3,816
保険積立金の払戻による収入	—	21,947
貸付金の回収による収入	300	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	49,302	1,076,697
その他	△630	△80
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,127	1,029,808

(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)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	3,949,700	7,408,987
短期借入金の返済による支出	△5,098,600	△5,724,105
長期借入れによる収入	2,578,000	4,133,700
長期借入金の返済による支出	△1,144,604	△2,202,399
社債の償還による支出	△13,000	△191,200
自己株式の取得による支出	△38	△121
自己株式の処分による収入	—	10,062
配当金の支払額	△57,474	△86,211
非支配株主への配当金の支払額	—	△2,640
財務活動によるキャッシュ・フロー	213,982	3,346,072
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	251,947	515,108
現金及び現金同等物の期首残高	2,974,350	3,226,297
現金及び現金同等物の期末残高	3,226,297	3,741,406

(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。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。これによる当連結会計年度の連結財務諸表に与える影響はありません。

(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

報告セグメントの決定方法

当社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。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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（のれんの償却前）の数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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						調整額 (注)	合計
	分譲マンション事業	注文建築事業	戸建分譲事業	不動産管理事業	賃貸事業	計		
売上高								
一時点で移転される財又はサービス	6,312,362	338,871	4,872,154	498,435	—	12,021,822	—	12,021,822
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	—	4,235,089	—	—	—	4,235,089	—	4,235,089
顧客との契約から生じる収益	6,312,362	4,573,960	4,872,154	498,435	—	16,256,911	—	16,256,911
その他の収益	—	—	—	—	102,802	102,802	—	102,802
外部顧客への売上高	6,312,362	4,573,960	4,872,154	498,435	102,802	16,359,714	—	16,359,714
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	475,734	54,897	737	8,828	540,196	△540,196	—
計	6,312,362	5,049,694	4,927,051	499,172	111,630	16,899,911	△540,196	16,359,714
セグメント利益	762,910	529,236	457,228	93,636	69,017	1,912,028	△491,149	1,420,879
セグメント資産	6,275,512	4,145,085	5,672,806	488,519	996,969	17,578,893	489,025	18,067,919
セグメント負債	4,684,815	2,526,164	3,508,776	109,497	553,096	11,382,350	85,277	11,467,628
その他の項目								
減価償却費	17,695	8,452	8,651	4,063	15,980	54,844	5,480	60,324
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	4,871	7,743	8,566	902	22,084	—	22,084

(注) セグメント利益の調整額△491,149千円は、セグメント間取引消去△47,243千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△455,595千円が含まれております。

セグメント資産の調整額489,025千円は全社資産2,789,110千円及びセグメント間消去△2,300,085千円であります。

セグメント負債の調整額85,277千円は全社負債2,387,268千円及びセグメント間消去△2,301,990千円であります。

減価償却の調整額5,480千円は全社費用7,404千円、セグメント間取引消去△1,924千円であります。

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						調整額 (注)	合計
	分譲マンション事業	注文建築事業	戸建分譲事業	不動産管理事業	賃貸事業	計		
売上高								
一時点で移転される財又はサービス	4,671,893	622,383	9,114,342	917,541	—	15,326,160	—	15,326,160
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	—	7,396,094	—	—	—	7,396,094	—	7,396,094
顧客との契約から生じる収益	4,671,893	8,018,478	9,114,342	917,541	—	22,722,254	—	22,722,254
その他の収益	—	—	—	—	83,455	83,455	—	83,455
外部顧客への売上高	4,671,893	8,018,478	9,114,342	917,541	83,455	22,805,710	—	22,805,710
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	578,208	40,985	770	10,061	630,024	△630,024	—
計	4,671,893	8,596,686	9,155,327	918,311	93,516	23,435,734	△630,024	22,805,710
セグメント利益	393,679	535,083	846,733	121,022	57,688	1,954,207	△519,593	1,434,613
セグメント資産	7,977,577	3,277,710	13,683,387	568,694	949,827	26,457,197	2,470,564	28,927,564
セグメント負債	5,351,293	2,034,996	8,640,808	311,972	500,566	16,839,637	2,609,438	19,449,075
その他の項目								
減価償却費	18,778	9,240	7,717	6,144	4,781	46,662	16,380	63,043
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	86,789	6,855	13,444	7,003	—	114,843	—	114,843

(注) セグメント利益の調整額△519,593千円は、セグメント間取引消去5,777千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△477,611千円が含まれております。
セグメント資産の調整額2,470,564千円は全社資産6,217,208千円及びセグメント間消去△3,746,644千円であり
ます。
セグメント負債の調整額2,609,438千円は全社負債4,296,740千円及びセグメント間消去△1,687,302千円であり
ます。
減価償却の調整額16,380千円は全社費用18,304千円、セグメント間取引消去△1,924千円であり
ます。

(企業結合等関係)

(取得による企業結合)

当社は、2022年8月8日開催の取締役会において、株式会社川崎ハウジング（以下「川崎ハウジング」という。）及び株式会社ハウメンテ（以下「ハウメンテ」という。）の全株式を取得し、子会社化することを決議し、同日付で株式譲渡契約を締結いたしました。なお、10月4日付けで株式譲渡手続きは完了しております。

川崎ハウジング及びハウメンテの最近事業年度の末日における純資産額は、当社の純資産額の100分の30以上に相当するため、両社は当社の特定子会社に該当いたします。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

①株式会社川崎ハウジング

被取得企業の名称 株式会社川崎ハウジング
事業の内容 戸建分譲住宅の販売、建築工事業等

②株式会社ハウメンテ

被取得企業の名称 株式会社ハウメンテ
事業の内容 不動産の売買、賃貸、管理及び仲介等

(2) 企業結合を行った主な理由

川崎ハウジングは、熊本県熊本市に本店、福岡県久留米市、三重県津市及び四日市市に支店を置く戸建分譲会社で、1989年の創業以来30年以上の社歴を有しております。長年にわたって培った地場の協力会社や施工技術者と強固な関係性を構築していることにより、用地仕入れから短期間での建築、早期販売へと繋げることで高利益率を維持することを可能にしております。

また、ハウメンテは川崎ハウジングが販売した戸建住宅のアフターサービスを行っており、両社で企画・建築・販売・アフターサービスまで一貫したサービスを提供しております。

当社グループでは、分譲マンション事業、注文建築事業、戸建分譲事業等を展開しており、今後、戸建分譲棟数を増加させ、売上規模の拡大及び利益の増加を図ることを目的として、川崎ハウジング及びハウメンテの株式を取得いたしました。川崎ハウジングが構築している協力会社との強固な関係性や短期施工に関するノウハウは、当社グループの企業価値の増大及び事業規模の拡大に寄与するものと判断しております。

(3) 企業結合日

2022年10月4日（株式取得日）

2022年10月1日（みなし取得日）

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

①株式会社川崎ハウジング

100%

②株式会社ハウメンテ

100%

(7) 取得企業を決定するに至った根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	371百万円
-------	----	--------

取得原価		371百万円
------	--	--------

(注) 取得原価は、川崎ハウジング及びハウメンテの取得原価が一体となった金額となっております。

3. 主要な取得関連費用の内容及び金額

デューデリジェンス費用等 31百万円

4. 負ののれん発生益の金額及び発生原因

(1) 負ののれん発生益の金額

1,809百万円

(2) 発生原因

川崎ハウジング及びハウメンテの企業結合時の時価純資産額が取得原価を上回ったため発生したものであります。

(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	2,275.43円	3,266.52円
1株当たり当期純利益	306.91円	1,024.73円

(注) 1. 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. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	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		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	881,986	2,946,904
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(千円)	881,986	2,946,904
普通株式の期中平均株式数(株)	2,873,734	2,875,764

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。

項目	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)	6,600,290	9,478,686
純資産の部の合計額から控除する非支配株主持分(千円)	△61,353	△67,106
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	6,538,937	9,411,579
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	2,873,709	2,881,222

(重要な後発事象)

該当事項はありません。