



## 2024年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年5月14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 2024年6月25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26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 : 無

(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	29,089	27.6	1,816	26.6	1,713	23.4	1,090	△63.0
2023年3月期	22,805	39.4	1,434	1.0	1,388	△1.5	2,946	234.1

(注) 包括利益 2024年3月期 1,128百万円(△61.9%) 2023年3月期 2,957百万円(235.1%)

	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
2024年3月期	円 銭 378.48	円 銭 —	% 11.1	% 5.5	% 6.2
2023年3月期	1,024.73	—	37.0	5.9	6.3

(参考) 持分法投資損益 2024年3月期 ー百万円 2023年3月期 ー百万円

#### (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
2024年3月期	百万円 33,147	百万円 10,394	% 31.1	円 銭 3,582.07
2023年3月期	28,927	9,478	32.5	3,266.52

(参考) 自己資本 2024年3月期 10,320百万円 2023年3月期 9,411百万円

#### (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
2024年3月期	百万円 △3,040	百万円 58	百万円 2,282	百万円 3,042
2023年3月期	△3,860	1,029	3,346	3,741

### 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			
2023年3月期	円 銭 —	円 銭 0.00	円 銭 —	円 銭 45.00	円 銭 45.00	百万円 129	% 4.4	% 1.6
2024年3月期	—	27.50	—	27.50	55.00	158	14.5	1.6
2025年3月期(予想)	—	30.00	—	30.00	60.00		17.3	

### 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、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)	15,800	19.9	840	31.4	790	32.2	540	49.4	187.42
通期	30,000	3.1	1,700	△6.4	1,600	△6.6	1,000	△8.3	347.07

※ 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	2,906,048 株	2023年3月期	2,906,048 株
② 期末自己株式数	2024年3月期	24,865 株	2023年3月期	24,826 株
③ 期中平均株式数	2024年3月期	2,881,184 株	2023年3月期	2,875,764 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) 継続企業の前提に関する重要事象等 .....	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
(セグメント情報等) .....	13
(1株当たり情報) .....	16
(重要な後発事象) .....	16

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

#### ① 経営成績の概況

当連結会計年度における我が国経済は、コロナ禍からの社会経済活動の正常化が進み、インバウンド需要の回復や雇用環境の改善により、景気は引き続き緩やかな回復基調が続いております。その一方で、中東地域の地政学的リスクの高まりによる世界的な資源価格の値上がり、継続的な物価高による個人消費回復の遅れ等による景気後退への懸念が強まっており、景気動向は依然として不透明な状況が続いております。

不動産業界においては、建築費の高騰や住宅ローン金利上昇の可能性が今後の住宅需要に対する懸念材料となっており、引き続き予断を許さない状況が続いております。

また、建設業界においては、法人による商業施設等への設備投資や建替えの需要は堅調に推移しておりますが、建設資材価格の高止まりや建設技術者及び技能労働者の不足による建設労務費の値上がりは依然として続いております。

そのような状況の中、当社グループの当連結会計年度における業績は、売上高29,089百万円（前年同期比27.6%増）、営業利益1,816百万円（前年同期比26.6%増）、経常利益1,713百万円（前年同期比23.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,090百万円（前年同期比63.0%減）となりました。

#### 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4棟141戸の新築マンション（モアグレース西岐阜駅前ザ・カーサ、モアグレース一宮新生、モアグレース新木曾川駅レジデンス、モアグレース各務原ミッドライズ）の分譲を開始し、前期から販売開始した物件及び中古物件1戸を併せ182戸（前期は95戸）を成約しております。また、引渡しにつきましては、新規完成物件5棟、完成在庫を併せ169戸（前期は122戸）を行っております。

以上の結果、売上高6,421百万円（前年同期比37.5%増）、セグメント利益（営業利益）は、491百万円（前年同期比24.8%増）となりました。

##### (注文建築事業)

注文建築事業では、当連結会計年度において、以下のとおり主な工事の引渡しを行っております。

工事種別	工事名称
自動車関連施設	SUVLAND船橋習志野新装工事、SUVLAND箕面改装工事 長野日産自動車(株) 本社・長野大橋店新築工事 VERNO CARLA（ベルノカーラ）名古屋緑店新築工事
分譲マンション	モアグレース高蔵寺フォレストフォート新築工事
収益物件	（仮称）浅草1丁目計画新築工事
公共施設	八幡城天守耐震補強工事

建設資材や労務費の値上がりにより原価が増加しており、工期が長い工事については追加変更部分での転嫁が難しいことから、売上高は前年同期を上回ったものの、セグメント利益（営業利益）は前年同期を下回ることでございました。

以上の結果、注文建築事業においては、売上高9,656百万円（前年同期比12.3%増）、セグメント利益（営業利益）459百万円（前年同期比14.1%減）となりました。

##### (戸建分譲事業)

戸建分譲事業では、(株)TAKI HOUSEの業績とともに、2022年10月に連結子会社となった(株)川崎ハウジングの通期での業績が当連結会計年度において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）は前年同期を大幅に上回ることでございました。

以上の結果、当連結会計年度においては、332戸の新規契約、327戸の引渡しを行い、売上高12,691百万円（前年同期比38.6%増）、セグメント利益（営業利益）1,200百万円（前年同期比41.7%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㈱において、分譲マンション243棟6,394戸の管理、賃貸物件の退去に伴うリフォーム109戸、マンションの大規模修繕のコンサルタント7件等を手掛けております。また、2022年10月に連結子会社となった㈱ハウメンテの通期での業績が本事業に加わったことから、セグメント利益（営業利益）は前年同期を上回ることとなりました。なお、売上高につきましては、前連結会計年度において、㈱ハウメンテが保有していた販売用不動産の売却を行ったことから、前年同期を下回っております。

以上の結果、売上高707百万円（前年同期比23.0%減）、セグメント利益（営業利益）136百万円（前年同期比12.6%増）となりました。

## (賃貸事業)

賃貸事業では、第1四半期連結会計期間に㈱エムジーホームが取得したマンション用地での賃料収入が加わったことから、売上高及びセグメント利益（営業利益）はともに前年同期を上回ることとなりました。

以上の結果、売上高107百万円（前年同期比15.4%増）、セグメント利益（営業利益）は73百万円（前年同期比27.0%増）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29,908百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,412百万円増加いたしました。これは主に物件の完成により販売用不動産が1,140百万円増加し、工事代の支払等により仕掛販売用不動産が2,666百万円増加したことによります。

固定資産は3,238百万円となり、前連結会計年度末に比べ192百万円減少いたしました。これは主に固定資産の減価償却によります。

以上の結果、総資産は33,147百万円となり前連結会計年度末に比べ4,220百万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17,527百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,828百万円増加いたしました。これは主にプロジェクト資金の借入により短期借入金が1,359百万円増加し、完成物件の工事代等の発生により支払手形及び買掛金が787百万円増加したことによります。

固定負債は5,225百万円となり、前連結会計年度末に比べ475百万円増加いたしました。これは主にプロジェクト資金の借入により、長期借入金が668百万円増加したことによります。

以上の結果、負債合計は22,753百万円となり前連結会計年度末に比べ3,304百万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は10,394百万円となり、前連結会計年度末に比べ916百万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1,090百万円の計上により増加し、配当金の支払により208百万円減少したものであります。

以上の結果、自己資本比率は31.1%（前連結会計年度末は32.5%）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3,042百万円（前年同期比18.7%減）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3,040百万円（前年同期は3,860百万円使用）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4,117百万円（前年同期比1.4%減）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58百万円（前年同期比94.3%減）となりました。これは主に定期預金の払戻による収入132百万円（前年同期比175.1%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2,282百万円（前年同期比31.8%減）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8,796百万円（前年同期比18.7%増）、長期借入による収入4,336百万円（前年同期比4.9%増）、短期借入金の返済による支出7,636百万円（前年同期比33.4%増）、長期借入金の返済による支出2,700百万円（前年同期比22.6%増）であります。

#### (4) 今後の見通し

建設・不動産業界においては、プロジェクト用地、建設資材価格の高止まりや建設労務費の値上がりが続いております。また、我が国の金融緩和策が変更された場合、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ております。コロナ禍においても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。

当社グループでは2025年3月期の連結業績として売上高30,000百万円、営業利益1,700百万円、経常利益1,600百万円、親会社株主に帰属する当期純利益1,000百万円を見込んでおり、各段階利益の予想が前連結会計年度の実績を下回っております。これは、働き方改革関連法による建設業での2024年問題への対応をグループ全体で更に推進させる為の施策や設備投資を積極的に実施するコストを見込んでいること、また、不動産市場の動向や金利動向等から、市場環境が前連結会計年度以上に悪化すると予想していることによるものであります。

このような環境の中、当社グループでは今後の事業規模拡大に向け、働き方改革や設備投資を推進し、特に若年層社員及び技術系社員の労働環境の整備・改善を積極的に行ない、その質の向上を図ることで社員の離職を防止するとともに、生産性の向上を目指してまいります。

特に注文建築事業では、㈱アーキッシュギャラリー及び㈱高垣組において期初段階で約100億円の受注残高を有しており、今後も更に積み上がる可能性が高いものと予想しております。これは、建設技術者及び技能労働者の不足により、工事を受注できる建設会社が減少し、施工依頼が増加している為であります。見積りに関する相談件数は増加しており、業歴が長く、施工実績が豊富な上記2社にとって現在の市場動向は有利に働いており、技術系社員の増加が更なる収益増加に直結することとなります。このため、当事業年度において働き方改革や設備投資を積極的に推進していくことが、次年度以降の収益伸長に寄与できるものと想定しております。また、工程管理及び原価管理の徹底と品質精度の向上の結果も出始めており、今後更なる利益の積み上げに貢献できるものと思われまます。当社グループは、次年度以降の収益伸長に向け、その体制整備を着実に推進してまいります。

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) 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

## 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 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,865,403	3,095,844
受取手形、売掛金及び契約資産	1,005,240	2,543,272
販売用不動産	5,699,255	6,839,946
仕掛販売用不動産	14,192,000	16,858,267
前渡金	367,279	164,895
その他	367,210	406,752
流動資産合計	25,496,389	29,908,980
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,458,466	1,450,770
減価償却累計額	△756,289	△797,278
建物及び構築物（純額）	702,177	653,492
工具、器具及び備品	167,134	163,665
減価償却累計額	△122,222	△116,206
工具、器具及び備品（純額）	44,911	47,458
土地	1,685,850	1,677,292
その他（純額）	57,441	45,332
有形固定資産合計	2,490,380	2,423,575
無形固定資産		
のれん	246,585	225,871
その他	24,300	32,675
無形固定資産合計	270,886	258,547
投資その他の資産		
投資有価証券	116,548	122,313
差入保証金	83,279	79,367
その他	470,277	355,186
投資その他の資産合計	670,105	556,866
固定資産合計	3,431,372	3,238,989
資産合計	28,927,762	33,147,969

(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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,797,248	3,584,465
短期借入金	7,928,145	9,287,900
未払法人税等	240,401	215,846
1年内返済予定の長期借入金	2,307,092	3,074,654
契約負債	548,004	571,598
賞与引当金	83,307	110,677
完成工事補償引当金	83,263	79,826
その他	710,907	602,307
流動負債合計	14,698,371	17,527,277
固定負債		
社債	470,800	262,400
長期借入金	3,921,945	4,590,891
退職給付に係る負債	97,019	109,789
役員退職慰労引当金	154,016	154,823
その他	106,923	107,954
固定負債合計	4,750,704	5,225,858
負債合計	19,449,075	22,753,135
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,168,021	1,168,021
資本剰余金	166,713	166,713
利益剰余金	8,078,442	8,960,036
自己株式	△23,263	△23,331
株主資本合計	9,389,914	10,271,440
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	21,664	49,181
その他の包括利益累計額合計	21,664	49,181
非支配株主持分	67,106	74,212
純資産合計	9,478,686	10,394,833
負債純資産合計	28,927,762	33,147,969



## (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	22,805,710	29,089,586
売上原価	18,957,321	24,428,733
売上総利益	3,848,388	4,660,852
販売費及び一般管理費		
役員報酬	152,472	163,024
給料及び手当	942,715	1,083,805
役員退職慰労引当金繰入額	16,471	17,019
その他の人件費	217,691	257,667
減価償却費	64,896	81,393
租税公課	132,106	218,522
広告宣伝費	251,188	352,986
賃借料	97,065	97,795
販売手数料	137,962	165,816
その他	401,204	406,726
販売費及び一般管理費合計	2,413,774	2,844,756
営業利益	1,434,613	1,816,096
営業外収益		
受取配当金	4,341	6,874
受取補償金	—	22,602
雑収入	51,516	30,492
その他	4,209	4,306
営業外収益合計	60,068	64,275
営業外費用		
支払利息	101,734	164,988
その他	4,730	1,869
営業外費用合計	106,464	166,858
経常利益	1,388,217	1,713,513
特別利益		
固定資産売却益	2,686	—
負ののれん発生益	1,809,246	—
特別利益合計	1,811,932	—
特別損失		
固定資産除却損	—	7,298
和解金	—	11,000
投資有価証券売却損	—	3,209
投資有価証券評価損	—	1,106
特別損失合計	—	22,614
税金等調整前当期純利益	3,200,150	1,690,898
法人税、住民税及び事業税	395,052	472,915
法人税等調整額	△150,199	117,288
法人税等合計	244,852	590,204
当期純利益	2,955,297	1,100,694
非支配株主に帰属する当期純利益	8,393	10,213
親会社株主に帰属する当期純利益	2,946,904	1,090,481

## 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	2,955,297	1,100,694
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,867	27,516
その他の包括利益合計	1,867	27,516
包括利益	2,957,164	1,128,211
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,948,771	1,117,998
非支配株主に係る包括利益	8,393	10,213

## (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				
	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
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
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

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				
	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	166,713	8,078,442	△23,263	9,389,914
当期変動額					
剰余金の配当			△208,887		△208,887
親会社株主に帰属する当期純利益			1,090,481		1,090,481
自己株式の取得				△68	△68
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	—	—	881,594	△68	881,525
当期末残高	1,168,021	166,713	8,960,036	△23,331	10,271,440

	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	21,664	21,664	67,106	9,478,686
当期変動額				
剰余金の配当				△208,887
親会社株主に帰属する当期純利益				1,090,481
自己株式の取得				△68
自己株式の処分				—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	27,516	27,516	7,105	34,621
当期変動額合計	27,516	27,516	7,105	916,147
当期末残高	49,181	49,181	74,212	10,394,833

## (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)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	3,200,150	1,690,898
減価償却費	85,716	102,833
のれん償却額	20,714	20,714
負ののれん発生益	△1,809,246	—
受取利息及び受取配当金	△4,414	△6,947
支払利息	110,345	183,145
固定資産除却損	—	7,298
固定資産売却損益(△は益)	△2,686	—
債務保証損失引当金の増減額(△は減少)	△728	—
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△118,923	806
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	4,247	12,770
賞与引当金の増減額(△は減少)	△18,074	27,369
売上債権の増減額(△は増加)	917,920	△1,076,369
棚卸資産の増減額(△は増加)	△4,174,762	△4,117,540
前払費用の増減額(△は増加)	△25,482	△21,275
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,239,350	719,759
未払金の増減額(△は減少)	△19,726	4,508
未払費用の増減額(△は減少)	△4,287	14,489
前受金の増減額(△は減少)	△267,006	△14,658
立替金の増減額(△は増加)	2,319	△31,386
その他	△143,206	△78,813
小計	△3,486,481	△2,562,394
利息及び配当金の受取額	4,414	6,947
利息の支払額	△101,957	△189,543
法人税等の支払額	△651,701	△497,470
法人税等の還付額	374,953	202,412
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,860,772	△3,040,049
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△51,095	△64,827
定期預金の払戻による収入	48,031	132,127
有形固定資産の取得による支出	△108,593	△32,145
有形固定資産の売却による収入	46,658	4,787
無形固定資産の取得による支出	△6,250	△14,241
投資有価証券の売却による収入	6,767	29,455
差入保証金の差入による支出	△3,173	△1,649
差入保証金の回収による収入	1,519	5,560
預り保証金の返還による支出	△757	△2,501
預り保証金の受入による収入	1,953	1,586
保険積立金の積立による支出	△3,816	△3,142
保険積立金の払戻による収入	21,947	1,962
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	1,076,697	—
その他	△80	1,618
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,029,808	58,590

(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)
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	7,408,987	8,796,400
短期借入金の返済による支出	△5,724,105	△7,636,645
長期借入れによる収入	4,133,700	4,336,800
長期借入金の返済による支出	△2,202,399	△2,700,292
社債の償還による支出	△191,200	△301,400
自己株式の取得による支出	△121	△68
自己株式の処分による収入	10,062	—
配当金の支払額	△86,211	△208,887
非支配株主への配当金の支払額	△2,640	△3,108
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,346,072	2,282,799
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	515,108	△698,659
現金及び現金同等物の期首残高	3,226,297	3,741,406
現金及び現金同等物の期末残高	3,741,406	3,042,746

(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。

(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 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	28,927,762
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。  
減価償却費の調整額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。



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						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	6,421,866	509,861	12,636,436	628,254	—	20,196,419	—	20,196,419
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	—	8,796,854	—	—	—	8,796,854	—	8,796,854
顧客との契約から生じる収益	6,421,866	9,306,716	12,636,436	628,254	—	28,993,274	—	28,993,274
その他の収益	—	—	—	—	96,312	96,312	—	96,312
外部顧客への売上高	6,421,866	9,306,716	12,636,436	628,254	96,312	29,089,586	—	29,089,586
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	349,299	55,521	79,213	11,578	495,613	△495,613	—
計	6,421,866	9,656,015	12,691,958	707,468	107,890	29,585,199	△495,613	29,089,586
セグメント利益	491,302	459,780	1,200,196	136,267	73,264	2,360,811	△544,714	1,816,096
セグメント資産	8,792,493	4,544,647	16,948,920	611,638	937,846	31,835,545	1,312,424	33,147,969
セグメント負債	5,708,480	2,351,934	10,709,719	371,000	457,911	19,599,046	3,154,089	22,753,135
その他の項目								
減価償却費	20,708	6,040	28,511	7,145	12,254	74,661	17,038	91,699
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,741	4,245	30,411	6,990	—	43,389	—	43,389

(注) セグメント利益の調整額△544,714千円は、セグメント間取引消去△14,753千円、各報告セグメントに配分していない全社費用542,124千円が含まれております。

セグメント資産の調整額1,312,424千円は全社資産7,913,959千円及びセグメント間消去△6,601,534千円であります。

セグメント負債の調整額3,154,089千円は全社負債7,680,933千円及びセグメント間消去△4,526,843千円であります。

減価償却費の調整額17,038千円は全社費用20,442千円、セグメント間取引消去△3,403千円であります。

## (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	3,266.52円	3,582.07円
1株当たり当期純利益	1,024.73円	378.48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、以下の通りであります。

項目	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		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	2,946,904	1,090,481
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)	2,946,904	1,090,481
普通株式の期中平均株式数(株)	2,875,764	2,881,184

## 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 (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)	9,478,686	10,394,833
純資産の部の合計額から控除する非支配株主持分 (千円)	△67,106	△74,212
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	9,411,579	10,320,621
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)	2,881,222	2,881,183

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。